

*Bình Dương, ngày 04 tháng 4 năm 2025*

## **QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 (“Luật Doanh nghiệp”);
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 (“Luật Chứng khoán”);
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương – CTCP.

### **Chương I**

#### **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

##### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1.1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức và điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên (gọi tắt là “**Cuộc họp ĐHĐCĐ**”) năm 2025 của Tổng Công ty SX-XNK Bình Dương – CTCP (“**Tổng Công ty**”).

1.2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham dự Đại hội; Điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội và biểu quyết thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội.

1.3. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

### **Chương II**

#### **QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NHỮNG NGƯỜI THAM DỰ CUỘC HỌP ĐHĐCĐ**

##### **Điều 2. Điều kiện tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ**

Là các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản của một hoặc nhiều cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Tổng Công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ.

##### **Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền**

3.1. Quyền của cổ đông khi tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ:

a. Được trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền bằng văn bản cho người khác tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ;

b. Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên





quan và Điều lệ Tổng Công ty;

c. Được Ban Tổ chức thông báo nội dung, chương trình cuộc họp ĐHĐCĐ và các tài liệu kèm theo;

d. Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp khi tới tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ được nhận Thẻ biểu quyết sau khi đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông;

e. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp đến muộn khi cuộc họp ĐHĐCĐ chưa kết thúc có quyền đăng ký và tham gia biểu quyết ngay tại cuộc họp ĐHĐCĐ đối với các vấn đề chưa biểu quyết, khi đó Chủ tọa Đại hội không có trách nhiệm dừng cuộc họp ĐHĐCĐ và hiệu lực của các lần biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng.

### 3.2. Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:

a. Cổ đông hay người được ủy quyền dự họp khi tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ phải mang theo Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu/Thẻ căn cước công dân, Giấy mời họp, Giấy ủy quyền họp lệ (đối với đại diện được ủy quyền) và đăng ký tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ với Ban kiểm tra tư cách cổ đông;

b. Giữ gìn an ninh trật tự và không gây rối loạn hay lộn xộn trong cuộc họp ĐHĐCĐ;

c. Việc ghi âm, ghi hình cuộc họp ĐHĐCĐ phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội;

d. Phát biểu và biểu quyết phù hợp với hướng dẫn của Ban Tổ chức và tôn trọng sự điều khiển cuộc họp ĐHĐCĐ của Chủ tọa Đại hội;

e. Nghiêm túc chấp hành Quy chế này, tôn trọng kết quả làm việc tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

f. Cung cấp thông tin về người có liên quan hay người có lợi ích liên quan đến cổ đông theo yêu cầu của Tổng Công ty.

### **Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông**

4.1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 (một) Trưởng Ban và các thành viên do Chủ tịch Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) quyết định để thực hiện các chức năng và nhiệm vụ như sau:

a. Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự họp: Yêu cầu cổ đông và đại diện được ủy quyền tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ xuất trình Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu/Thẻ căn cước công dân, Thông báo mời họp, Giấy ủy quyền (đối với đại diện được ủy quyền);

b. Phát cho cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến dự họp: Thẻ biểu quyết và các tài liệu họp liên quan khác;

c. Báo cáo trước cuộc họp ĐHĐCĐ về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp cuộc họp ĐHĐCĐ tại các thời điểm sau:

+ Trước khi khai mạc cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Trước mỗi lần biểu quyết của cuộc họp ĐHĐCĐ nếu có sự thay đổi về số cổ đông đăng ký tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ (Cổ đông đến muộn đăng ký dự họp hoặc



xin vắng mặt giữa cuộc họp).

d. Xác định các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết trên cơ sở thông tin mà Ban kiểm tra tư cách cổ đông có được hay thông tin do cổ đông cung cấp.

4.2. Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

### **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu**

5.1. Ban Kiểm phiếu có 03 (ba) thành viên, gồm 01 (một) Trưởng ban và 02 (hai) thành viên do ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua theo đề nghị của Chủ tọa Đại hội.

5.2. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ hướng dẫn cách sử dụng Thẻ biểu quyết, thẻ thức biểu quyết và tiến hành kiểm phiếu, tính toán và loại trừ các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết (nếu có) cho từng vấn đề biểu quyết. Trong trường hợp Ban kiểm phiếu không thể xác định chính xác (các) cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết (do thiếu thông tin hay do quy định của pháp luật chưa đầy đủ hoặc không rõ ràng), thì phiếu của cổ đông đó vẫn được tính, nhưng Ban kiểm phiếu phải lập biên bản ghi nhận việc này. Việc (các) cổ đông sau khi bỏ phiếu được xác định là cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của nghị quyết mà cổ đông đó đã tham gia bỏ phiếu, nếu như nghị quyết đó vẫn có đủ số phiếu cần thiết sau khi loại bỏ số phiếu của cổ đông liên quan đó.

5.3. Trưởng Ban kiểm phiếu báo cáo trước cuộc họp ĐHĐCĐ về kết quả kiểm phiếu.

5.4. Ban kiểm phiếu có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

5.5. Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố.

### **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa, Đoàn Chủ tịch và Thư ký**

6.1. Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa Đại hội hoặc ủy quyền cho thành viên HĐQT làm chủ tọa cuộc họp do HĐQT triệu tập.

Trường hợp Chủ tịch HĐQT vắng mặt hoặc mất khả năng điều khiển cuộc họp hoặc vì lý do bất khả kháng thì các thành viên HĐQT còn lại bầu ra một trong số họ làm Chủ tọa Đại hội theo nguyên tắc đa số. Trường hợp HĐQT không bầu được Chủ tọa cuộc họp thì Trưởng Ban kiểm soát điều hành đề ĐHĐCĐ bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.

6.2. Trừ trường hợp quy định tại khoản 6.1, người ký tên triệu tập họp ĐHĐCĐ điều hành đề Đại hội bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp ĐHĐCĐ.

6.3. Chủ tọa cử một hoặc một số Thư ký cuộc họp ĐHĐCĐ.

6.4. Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.

6.5. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.



6.6. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp ĐHĐCĐ đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:

- a. Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
- b. Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
- c. Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

6.6. Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến cuộc họp ĐHĐCĐ.

6.7. Chủ tọa cuộc họp ĐHĐCĐ có quyền sau đây:

- a. Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
- b. Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp ĐHĐCĐ.

6.7. Đoàn Chủ tịch bao gồm một số thành viên HĐQT và cán bộ quản lý của Tổng Công ty do Chủ tọa chỉ định. Đoàn Chủ tịch thực hiện một số công việc nhằm hỗ trợ việc điều hành cuộc họp ĐHĐCĐ của Chủ tọa.

6.8. Thư ký cuộc họp có chức năng lập Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ, thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch. Thư ký cuộc họp có thể có một hoặc một số người giúp việc.

### **Chương III**

## **TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

### **Điều 7. Điều kiện tiến hành cuộc họp ĐHĐCĐ**

7.1. Cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết.

7.2. Trường hợp cuộc họp ĐHĐCĐ không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập và tiến hành Đại hội các lần tiếp theo sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ Tổng Công ty và Luật Doanh nghiệp.

### **Điều 8. Tiến hành Đại hội**

8.1. Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự nội dung chương trình đã được ĐHĐCĐ thông qua.

8.2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung tại chương trình họp ĐHĐCĐ theo hình thức biểu quyết quy định tại Điều 11 của Quy chế này.

8.3. Đại hội bế mạc sau khi Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ được thông qua.

### **Điều 9. Thông qua Nghị quyết của ĐHĐCĐ**



9.1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 9.3 Điều này:

- a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Tổng Công ty;
- d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Tổng Công ty;
- e. Tổ chức lại, giải thể Tổng Công ty.

9.2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 9.1 và 9.3 Điều này.

9.3. Nghị quyết ĐHĐCĐ về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.

#### **Điều 10. Thẻ biểu quyết**

10.1. Thẻ biểu quyết phát cho các cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự cuộc họp có ghi mã số cổ đông, số cổ phần có quyền biểu quyết và các nội dung chính cần thông qua tại cuộc họp ĐHĐCĐ. Thẻ biểu quyết phải được đóng dấu của Tổng Công ty.

10.2. Giá trị biểu quyết của Thẻ biểu quyết tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó sở hữu hoặc đại diện theo ủy quyền đăng ký tham dự họp Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông có mặt tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

#### **Điều 11. Thẻ thức biểu quyết thông qua các nghị quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ**

Việc biểu quyết các vấn đề tại cuộc họp ĐHĐCĐ tùy trường hợp sẽ được thực hiện theo các hình thức dưới đây:

##### **11.1. Biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu**

a. Các nội dung biểu quyết được ghi trong Thẻ biểu quyết sẽ được cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng việc lựa chọn phương án tán thành hoặc không tán thành hoặc không có ý kiến vào từng nội dung cần lấy ý kiến;

b. Các cổ đông bỏ phiếu theo nguyên tắc sau:

+ Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa cuộc họp hoặc Trưởng Ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu vào thùng phiếu hoặc sau 30 phút kể từ thời điểm bắt đầu bỏ phiếu tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, hòm phiếu sẽ được niêm phong;

+ Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và thùng phiếu được niêm phong.

c. Các Thẻ biểu quyết không hợp lệ sẽ không được tính bao gồm:



- + Thẻ không theo mẫu do Ban Tổ chức phát ra và không có dấu của Tổng Công ty;
- + Thẻ bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa;
- + Thẻ không có chữ ký của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền;
- + Phiếu ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu dẫn đến việc Ban kiểm phiếu không xác định được ý kiến của người bỏ phiếu;
- + Thẻ có ghi nhiều ý kiến khác nhau trong cùng một nội dung biểu quyết thì phần biểu quyết đó không hợp lệ.

Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần thông qua trong Thẻ biểu quyết là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác.

d. Trường hợp cổ đông trong quá trình ghi Thẻ biểu quyết bị nhầm lẫn với điều kiện chưa bỏ vào thùng phiếu và chưa hết thời hạn bỏ phiếu thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng Ban kiểm phiếu xin đổi lại Thẻ biểu quyết nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

11.2. Việc biểu quyết bầu thành viên BKS/HĐQT được thực hiện theo Quy chế riêng về bầu thành viên BKS/HĐQT được thông qua tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

#### 11.3. Biểu quyết trực tiếp

Việc biểu quyết trực tiếp được áp dụng đối với các trường hợp không áp dụng hình thức biểu quyết quy định tại Điều 11.1 và 11.2 trên đây.

Trường hợp biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp, cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết về vấn đề cần lấy ý kiến bằng cách giơ Thẻ biểu quyết của mình lên hoặc bằng hình thức khác theo sự điều khiển của Chủ tọa hoặc Đoàn Chủ tịch. Ban kiểm phiếu sẽ ghi lại số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến để công bố kết quả biểu quyết trước cuộc họp ĐHĐCĐ.

### **Điều 12. Quy định về việc kiểm phiếu đối với hình thức biểu quyết bằng bỏ phiếu**

12.1. Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu theo quy định như sau:

- a. Ban kiểm phiếu làm việc trong 01 phòng/khu vực riêng;
- b. Ban kiểm phiếu có thể sử dụng các phương tiện kỹ thuật điện tử trong việc kiểm phiếu;
- c. Kiểm tra tính hợp lệ của Thẻ biểu quyết;
- d. Kiểm tra lần lượt từng Thẻ biểu quyết và ghi kết quả kiểm phiếu;
- e. Tính toán và loại bỏ số cổ phần không được quyền biểu quyết của cổ đông có liên quan (nếu có ở từng nội dung cần biểu quyết);
- f. Niêm phong toàn bộ Thẻ biểu quyết, bàn giao lại cho Trưởng Ban kiểm phiếu.

#### 12.2. Lập và công bố biên bản kiểm phiếu

- a. Sau khi kiểm phiếu xong, Ban kiểm phiếu lập Biên bản kết quả kiểm phiếu;
- b. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau:



- + Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- + Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết;
- + Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số phiếu biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;
- + Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;
- + Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ quyền biểu quyết cho từng vấn đề;
- + Biên bản kiểm phiếu phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người giám sát kiểm phiếu và các thành viên Ban kiểm phiếu.

### **Điều 13. Phát biểu ý kiến tại cuộc họp ĐHĐCĐ**

Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự họp khi phát biểu ý kiến phải giao Thẻ biểu quyết hoặc đăng ký phát biểu. Chủ tọa căn cứ vào thời gian chương trình cuộc họp để bố trí sắp xếp việc phát biểu của các cổ đông. Chủ tọa có thể dành ưu tiên phát biểu cho cổ đông đăng ký phát biểu trước và có ý kiến liên quan đến chương trình họp. Nội dung phát biểu cần ngắn gọn, phù hợp với nội dung đang thảo luận tại Đại hội.

### **Điều 14. Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ**

14.1. Cuộc họp ĐHĐCĐ phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài và phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b. Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
- c. Chương trình và nội dung cuộc họp;
- d. Họ, tên chủ tọa và thư ký;
- e. Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại cuộc họp ĐHĐCĐ về từng vấn đề trong nội dung chương trình họp;
- f. Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện được ủy quyền dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;
- g. Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
- h. Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;
- i. Họ, tên, chữ ký của chủ tọa và thư ký.

Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của HĐQT tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.

14.2. Biên bản họp ĐHĐCĐ phải làm xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp.



14.3. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

14.4. Biên bản lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

14.5. Biên bản họp ĐHĐCĐ phải được gửi đến tất cả cổ đông trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày kết thúc cuộc họp; việc gửi biên bản kiểm phiếu có thể thay thế bằng việc đăng tải lên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty.

14.6. Biên bản họp ĐHĐCĐ, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo thông báo mời họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Tổng Công ty.

#### **Điều 15. Nghị quyết của ĐHĐCĐ**

15.1. Căn cứ kết quả tại cuộc họp ĐHĐCĐ, Chủ tọa ra Nghị quyết của ĐHĐCĐ về các vấn đề đã được ĐHĐCĐ thông qua.

15.2. Cổ đông, nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp có quyền yêu cầu Toà án hoặc Trọng tài xem xét, huỷ bỏ một phần hoặc toàn bộ Nghị quyết của ĐHĐCĐ phù hợp với quy định của Điều 151 Luật Doanh nghiệp.

#### **Điều 16. Hiệu lực thi hành của Quy chế**

16.1. Quy chế này gồm 3 Chương, 16 Điều và có hiệu lực ngay sau khi được cuộc họp ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua.

16.2. Quy chế này có thể sửa đổi tại từng thời điểm trên cơ sở đề xuất của Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty và được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA**



**NGUYỄN AN ĐỊNH**



Số: 03/BC-HĐQT

Bình Dương, ngày 04 tháng 4 năm 2025.

**BÁO CÁO**  
**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**TRONG NĂM 2024 VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương – CTCP.**

- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương – CTCP (“**Tổng Công ty**”);

- Căn cứ vào Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 29/04/2024.

Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) Tổng Công ty kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) về Kết quả hoạt động năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025 như sau:

**I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024.**

Năm 2024, tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường; cạnh tranh chiến lược gay gắt; xung đột leo thang ở Ukraina, Trung Đông, Biển Đỏ cùng căng thẳng gia tăng ở bán đảo Triều Tiên và eo biển Đài Loan. Giá xăng dầu, hàng hóa cơ bản, cước vận tải biến động mạnh, trong khi kinh tế - thương mại phục hồi chậm, thiếu vững chắc; tổng cầu và đầu tư toàn cầu sụt giảm; tỷ giá, lãi suất biến động khó lường. Bên cạnh đó thiên tai, biến đổi khí hậu, an ninh năng lượng, lương thực, an ninh mạng diễn biến phức tạp. Ở trong nước, chúng ta vừa phải linh hoạt ứng phó hiệu quả trước các tác động bên ngoài, vừa phải khắc phục những hạn chế, bất cập nội tại kéo dài nhiều năm. Đồng thời, phải dành nhiều thời gian, nguồn lực giải quyết những vấn đề đột xuất, phát sinh, nhất là ứng phó, khắc phục hậu quả nặng nề thiên tai vốn vẫn còn kéo dài tại nhiều địa phương. Trước những biến động trên, tình hình kinh doanh của Tổng Công ty và các đơn vị trực thuộc cũng bị ảnh hưởng, cụ thể lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán của Tổng Công ty đạt 95% và lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán đạt 86% so với kế hoạch Đại hội đồng cổ đông đề ra.

**Chi tiết các hoạt động kinh doanh này đã được trình bày tại Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc trình Đại hội đồng cổ đông.**



## II. TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2024.

HĐQT luôn xác định rõ trách nhiệm, vai trò của cơ quan quản lý công ty, có nghĩa vụ chỉ đạo, giám sát Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận, cá nhân quản lý khác trong hoạt động điều hành của Tổng Công ty. Đồng thời, HĐQT đảm bảo việc tuân thủ thực hiện các quy định pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và các Nghị quyết của ĐHCĐ. Bên cạnh đó, HĐQT tiếp tục nâng cao năng lực quản trị Tổng Công ty, hướng tới hiệu quả kinh doanh tối ưu trên tinh thần phù hợp với các thông lệ và chuẩn mực quản trị hiện đại.

Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức thực hiện 05 phiên họp HĐQT, trong đó có 03 phiên họp của nhiệm kỳ 2018-2022 và 02 phiên họp của nhiệm kỳ 2024-2029, cụ thể:

### 1. Ba (03) phiên họp của nhiệm kỳ 2018-2022.

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Nguyễn An Định	03/03	100%
2	Ông Lê Trọng Nghĩa	03/03	100%
3	Ông Mai Hữu Tín	03/03	100%
4	Ông Nguyễn Văn Thiên	03/03	100%
5	Ông Trần Việt Anh	03/03	100%
6	Ông Trần Hồng Khôi	03/03	100%

### 2. Hai (02) phiên họp của nhiệm kỳ 2024-2029.

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ
1	Ông Nguyễn An Định	02/02	100%
2	Ông Lê Trọng Nghĩa	02/02	100%
3	Ông Mai Hữu Tín	02/02	100%
4	Ông Nguyễn Văn Thiên	02/02	100%
5	Ông Trần Việt Anh	02/02	100%
6	Ông Trần Hồng Khôi	02/02	100%
7	Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	01/02	50%

**Mời họp:** Ban Tổng giám đốc và các thành viên Ban kiểm soát, Thư ký Tổng Công ty đều được mời tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT trong năm 2024.



**3. Chi tiết các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT trong năm 2024 như sau:**

ST T	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Tiến độ thực hiện
1	Nghị quyết 74/NQ- HĐQT	27/02/2024 (Họp lần 01 - năm 2024, Nhiệm kỳ 2018-2022)	(1) Thống nhất Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023.  (2) Thống nhất Kế hoạch Sản xuất kinh doanh năm 2024.  (3) Thông qua việc ủy quyền cho ông Nguyễn An Định - TV.HĐQT quyết định ngày tổ chức ĐHĐCĐ, ngày chốt danh sách cổ đông vào thời gian phù hợp và các vấn đề khác liên quan đến việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.	100%	Đã hoàn thành
2	Nghị quyết 75/NQ- HĐQT	27/02/2024 (Họp lần 01 - năm 2024, Nhiệm kỳ 2018-2022)	Hội đồng quản trị Thống nhất giới thiệu ông Lê Trọng Nghĩa - thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty ứng cử và chức danh Tổng Giám đốc Tổng Công ty. Giao ông Nguyễn An Định tiến hành các thủ tục liên quan để kiện toàn chức danh Tổng Giám đốc Tổng Công ty đối với ông Lê Trọng Nghĩa.	100%	Đã hoàn thành
3	Nghị quyết 76/NQ- HĐQT	27/02/2024 (Họp lần 01 - năm 2024, Nhiệm kỳ 2018-2022)	Hội đồng quản trị thống nhất miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP đối với ông Hà Văn Thuận từ ngày 27/02/2024.	100%	Đã hoàn thành



ST T	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Tiến độ thực hiện
4	Nghị quyết 77/NQ- HĐQT	27/02/2024 (Họp lần 01 - năm 2024, Nhiệm kỳ 2018-2022)	Hội đồng quản trị thống nhất bầu ông Nguyễn An Định - thành viên Hội đồng quản trị giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP kể từ ngày 01/03/2024.	100%	Đã hoàn thành
5	Nghị quyết 78/NQ- HĐQT	01/03/2024 (Họp lần 02 - năm 2024, Nhiệm kỳ 2018-2022)	Hội đồng quản trị thống nhất miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP đối với ông Nguyễn An Định - TV.HĐQT kể từ ngày 01/03/2024.	100%	Đã hoàn thành
6	Nghị quyết 79/NQ- HĐQT	01/03/2024 (Họp lần 02 - năm 2024, Nhiệm kỳ 2018-2022)	Hội đồng quản trị thống nhất bổ nhiệm ông Lê Trọng Nghĩa - thành viên Hội đồng quản trị giữ chức vụ Tổng Giám đốc Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP, Người đại diện theo pháp luật kể từ ngày 01/03/2024.	100%	Đã hoàn thành
7	Nghị quyết 80/NQ- HĐQT	05/04/2024 (Họp lần 03 - năm 2024, Nhiệm kỳ 2018-2022)	(1) Thông qua các nội dung, tài liệu trình cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, bao gồm:  a. Thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024.  b. Thông qua Báo cáo kết quả thực hiện sản xuất	100%	Đã hoàn thành



ST T	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Tiến độ thực hiện
			<p>kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch năm 2024.</p> <p>c. Thông qua Tờ trình bầu thành viên HĐQT và BKS của Tổng Công ty nhiệm kỳ 2024-2029.</p> <p>d. Thông qua Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024.</p> <p>e. Thông qua Tờ trình phê duyệt chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024.</p> <p>g. Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP.</p> <p>h. Thông qua Tờ trình sửa đổi, bổ sung nội dung của Điều lệ Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP.</p> <p>i. Thông qua Tờ trình chủ trương giải thể Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú.</p> <p>(2) Thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán; Các ý kiến ngoại trừ trên báo cáo tài chính; Quyết toán quỹ lương CB-CNV năm 2023.</p> <p>(3) Thông qua Tờ trình phê duyệt quỹ lương kế</p>		



ST T	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Tiến độ thực hiện
			hoạch của CB-CNV năm 2024.  (4) Thông qua chi phí thù lao của Ban Chỉ đạo và Tổ giúp việc cho Ban Chỉ đạo Cổ phần hóa Tổng Công ty SX-XNK Bình Dương - TNHH MTV.		
8	Nghị quyết 01/NQ- HĐQT	29/04/2024 (Họp lần 01 - năm 2024, Nhiệm kỳ 2024-2029)	Hội đồng quản trị thống nhất bầu ông Nguyễn An Định - TV.HĐQT giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP nhiệm kỳ 2024-2029 đồng thời là Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty kể từ ngày 29/4/2024.	100%	Đã hoàn thành
9	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT	29/04/2024 (Họp lần 01 - năm 2024, Nhiệm kỳ 2024-2029)	Hội đồng quản trị thống nhất bổ nhiệm bà Lê Thị Thanh Thủy giữ chức vụ Người phụ trách quản trị Tổng Công ty kiêm Thư ký Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP theo nhiệm kỳ của Thành viên HĐQT 2024 - 2029 kể từ ngày 29/4/2024.	100%	Đã hoàn thành
10	Nghị quyết 03/NQ- HĐQT	29/04/2024 (Họp lần 01 - năm 2024, Nhiệm kỳ 2024-2029)	Hội đồng quản trị bổ nhiệm ông Lê Trọng Nghĩa - TV.HĐQT giữ chức vụ Tổng Giám đốc Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP theo nhiệm kỳ thành viên HĐQT 2024-2029, đồng thời là Người đại diện theo	100%	Đã hoàn thành



ST T	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Tiến độ thực hiện
			pháp luật từ ngày 29/4/2024.		
11	Nghị quyết 04/NQ- HĐQT	29/04/2024 (Họp lần 01 - năm 2024, Nhiệm kỳ 2024-2029)	<p>(1) Hội đồng quản trị thống nhất thông qua ông Lê Trọng Nghĩa - Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc đồng thời là Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP là Người công bố thông tin của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP.</p> <p>Hội đồng quản trị thống nhất bổ nhiệm ông Huỳnh Quốc Huy là Người được ủy quyền công bố thông tin của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP theo nhiệm kỳ của Thành viên HĐQT 2024 - 2029 kể từ ngày 29/4/2024.</p>	100%	Đã hoàn thành
12	Nghị quyết 05/NQ- HĐQT	06/09/2024 (Họp lần 02 - năm 2024, Nhiệm kỳ 2024-2029)	Thống nhất thông qua ngày chốt danh sách cổ đông và ngày chi trả cổ tức năm 2023.	100%	Đã hoàn thành
13	Nghị quyết 06/NQ- HĐQT	06/09/2024 (Họp lần 02 - năm 2024, Nhiệm kỳ 2024-2029)	Thống nhất giải thể Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú.	100%	Đã hoàn thành
14	Nghị quyết 07/NQ- HĐQT	06/09/2024 (Họp lần 02 - năm 2024, Nhiệm kỳ 2024-2029)	(1) Thống nhất báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 06 tháng đầu năm 2024 và ước thực	100%	(1) Đã hoàn thành.

3166  
IG TY  
AT-  
KHẢ  
ONG  
TY  
AN  
BINH D

ST T	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Tiến độ thực hiện
			<p>hiện 06 tháng cuối năm 2024.</p> <p><b>(2)</b> Thống nhất thông qua chủ trương thoái vốn tại Công ty cổ phần Phát triển Phú Mỹ, Công ty cổ phần Hưng Vượng và công ty TNHH YCH – Protrade.</p> <p>+ Thông qua chủ trương nghiên cứu xây dựng phương án phát triển hoặc thoái vốn tại các công ty con, công ty liên kết. Trước tên là 03 công ty: Công ty cổ phần Phát triển Phú Mỹ, Công ty cổ phần Hưng Vượng và Công ty TNHH YCH-Protrade.</p> <p>+ Giao Tổng Giám đốc thực hiện các thủ tục cần thiết để lập phương án phát triển hoặc thoái vốn trình Hội đồng quản trị Tổng Công ty thông qua.</p> <p><b>(3)</b> Thống nhất thông qua chủ trương thuê đơn vị tư vấn để thực hiện xây dựng chiến lược kế hoạch 5 năm, giai đoạn 2024 – 2029.</p> <p>+ Thông qua chủ trương thuê đơn vị tư vấn để thực hiện xây dựng chiến lược kế hoạch 5 năm, giai đoạn 2024 – 2029.</p> <p>+ Giao Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc tìm kiếm, lựa chọn và ký kết hợp đồng với đơn vị tư vấn phù hợp.</p> <p><b>(4)</b> Thống nhất thông qua</p>		<p><b>(2)</b> Ban Tổng Giám đốc đã thống nhất lựa chọn, ký hợp đồng với Công ty TNHH Tư vấn AASC và Công sự (ACG) để thực hiện dịch vụ tư vấn lập kế hoạch chiến lược 05 năm 2025-2029. Căn cứ kế hoạch chiến lược 05 năm, Ban Tổng Giám đốc sẽ tiếp tục trình HĐQT thông qua phương án phát triển hoặc thoái vốn tại các đơn vị, trước hết là 03 công ty: Công ty cổ phần Phát triển Phú Mỹ, Công ty cổ phần Hưng Vượng và Công ty TNHH YCH-Protrade.</p> <p><b>(3)</b> Ban Tổng Giám đốc đã thống nhất lựa chọn, ký hợp đồng với Công ty TNHH Tư vấn AASC và Công sự (ACG) để thực hiện dịch vụ tư vấn lập kế hoạch chiến lược 05 năm 2025-2029</p> <p><b>(4)</b> Hội đồng giải thể Công ty Giấy Vĩnh Phú đang tiến hành các thủ tục có liên</p>



ST T	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Tiến độ thực hiện
			<p>phương án giải thể Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú.</p> <p>+ Thống qua phương án giải thể Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú. Đối với việc xử lý quỹ khen thưởng phúc lợi, thống nhất phương án: Khi kết thúc thời gian giải thể, nếu không xử lý thu hồi được khoản đầu tư 10.697.040.000 đồng thì sẽ chuyển khoản đầu tư này về cho Tổng Công ty và ghi nhận khoản phải thu cho ông Trần Văn Nhớ để tiếp tục xử lý thu hồi về cho Tổng Công ty.</p> <p>+ Giao Tổng Giám đốc xem xét quy định pháp luật về thủ tục bán đấu giá tài sản kèm với quyền sử dụng đất để điều chỉnh phương án xử lý về đất đai (nếu có). Đồng thời giao Tổng Giám đốc thành lập Hội đồng giải thể và tiến hành các thủ tục, công việc có liên quan đến việc giải thể Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú.</p>		quan để thực hiện việc giải thể Công ty theo đúng tiến độ đề ra tại Phương án
15	Quyết định 21/QĐ- HĐQT	01/03/2024 (Nhiệm kỳ 2018-2022)	Hội đồng quản trị bổ nhiệm ông Lê Trọng Nghĩa - thành viên Hội đồng quản trị giữ chức vụ Tổng Giám đốc Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP, Người đại diện theo pháp luật kể từ ngày 01/03/2024.	100%	Đã hoàn thành

ST T	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Tiến độ thực hiện
16	Quyết định 22/QĐ- HĐQT	08/03/2024 (Nhiệm kỳ 2018-2022)	(1) Ngày chốt danh sách cổ đông để tổ chức phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 vào ngày 29/03/2024.  (2) Ngày tổ chức phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 vào ngày 29/04/2024.	100%	Đã hoàn thành
17	Quyết định 23/QĐ- HĐQT	01/03/2024 (Nhiệm kỳ 2018-2022)	Cử cán bộ đi công tác.	100%	Đã hoàn thành
18	Quyết định 24/QĐ- HĐQT	01/03/2024 (Nhiệm kỳ 2018-2022)	Thành lập Ban tổ chức Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.	100%	Đã hoàn thành
19	Quyết định 01/QĐ- HĐQT	29/04/2024 (Nhiệm kỳ 2024-2029)	Hội đồng quản trị bổ nhiệm ông Lê Trọng Nghĩa - thành viên Hội đồng quản trị giữ chức vụ Tổng Giám đốc Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP, Người đại diện theo pháp luật kể từ ngày 29/04/2024.	100%	Đã hoàn thành

### **III. THÙ LAO, CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ TỪNG THÀNH VIÊN HĐQT.**

Trong năm 2024 HĐQT đã thống nhất chi trả thù lao HĐQT của năm 2023 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2024 với số tiền 1.296.000.000 đồng.

### **IV. CÁC GIAO DỊCH CÓ LIÊN QUAN:**

Đã được báo cáo chi tiết tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2024 lập ngày 24/01/2025.

### **V. HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.**

Hội đồng quản trị sẽ kiến toàn nhân sự các Tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị trong thời gian tới.



## VI. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.

Trong năm 2024, HĐQT tiếp tục thực hiện vai trò chỉ đạo, giám sát và đôn đốc kịp thời các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo công tác quản lý, điều hành diễn ra minh bạch, hiệu quả và tuân thủ đúng quy định pháp luật.

HĐQT đã triển khai giám sát chặt chẽ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty thông qua các cuộc họp định kỳ và báo cáo từ Ban Tổng Giám đốc cung cấp. Việc chỉ đạo, điều hành được thực hiện công khai, minh bạch, tuân thủ theo nguyên tắc thảo luận tập thể và quyết định theo đúng quy định của pháp luật.

Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc đều có trình độ, năng lực và phẩm chất, được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu về lĩnh vực được giao phụ trách và đã có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý và điều hành Tổng Công ty. Với tinh thần trách nhiệm cao trong công việc, Ban Tổng Giám đốc luôn duy trì các cuộc họp sản xuất kinh doanh định kỳ và linh hoạt xử lý các vấn đề phát sinh. Việc quản lý và điều hành Tổng Công ty theo đúng quy định của pháp luật.

HĐQT đã giao quyền cho Ban Tổng Giám đốc quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh theo quy định tại Điều lệ, các quy chế của Tổng Công ty và những quy định hiện hành của pháp luật, đồng thời thiết lập cơ chế kiểm tra, giám sát công tác điều hành thông qua các báo cáo định kỳ, đột xuất và báo cáo trực tiếp tại các buổi họp của Hội đồng quản trị. Bên cạnh đó, Ban Tổng Giám đốc đã chú trọng áp dụng công nghệ, cải tiến quy trình làm việc nhằm tối ưu hóa hiệu quả vận hành.

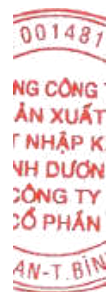
Năm 2024, Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao, góp phần ổn định và phát triển hoạt động của Tổng Công ty trong bối cảnh có nhiều thách thức. Về cơ bản đã thực hiện đầy đủ, kịp thời các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua, đồng thời kỳ vọng Ban Tổng Giám đốc tiếp tục duy trì và nâng cao hiệu quả quản lý, điều hành trong thời gian tới.

## VI. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025.

### 1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.

#### a. Kế hoạch sản xuất kinh doanh trên BCTC riêng và hợp nhất năm 2025:

Chỉ tiêu	Kế hoạch BCTC hợp nhất 2025	Kế hoạch BCTC riêng 2025
Tổng doanh thu	1.148.790.247.756	204.623.825.496
+ Doanh thu thuần hoạt động sản xuất kinh doanh	1.044.175.861.349	787.700.000
+ Doanh thu hoạt động tài chính	104.369.386.407	203.836.125.496
+ Thu nhập khác	245.000.000	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	92.654.273.327	52.624.098.748



**b. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025:**

**– Trích lập các Quỹ và Thù lao HĐQT, BKS, Thư ký Tổng Công ty:**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025</b>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5% LNST năm 2025
Quỹ đầu tư phát triển	5% LNST năm 2025
Thù lao HĐQT, BKS, Thư ký Tổng Công ty	2.270.400.000 đồng
Quỹ khen thưởng Ban Điều hành	726.000.000 đồng (thuế TNCN do Tổng Công ty chi trả)

**– Chi trả cổ tức:**

Dự kiến chi trả từ 3%/mệnh giá/cổ phiếu trích từ phần lợi nhuận sau thuế lũy kế còn lại đến năm 2025 sau khi trích lập các Quỹ và Thù lao HĐQT, BKS, Thư ký Tổng Công ty.

**2. Định hướng hoạt động của HĐQT năm 2025.**

Dự báo năm 2025 sẽ có nhiều khó khăn thách thức lớn đối với nền kinh tế có độ mở lớn và định hướng xuất khẩu như Việt Nam. Tuy nhiên, HĐQT vẫn lạc quan một cách thận trọng về những cơ hội, thuận lợi đang xen. Trên cơ sở đó, HĐQT định hướng hoạt động năm 2025 và các năm tiếp theo với các mục tiêu sau:

- Tập trung xử lý và giải quyết các tồn đọng liên quan đến vấn đề cổ phần hóa của Tổng công ty.

- Tổ chức lại bộ máy của Tổng công ty và các công ty con theo phương hướng tinh gọn và hiệu quả, thu hút nhiều nhân sự có trình độ chuyên môn cao nhằm giúp cho Tổng công ty và công ty con từng bước phát triển và hội nhập với thế giới. Ứng dụng mạnh mẽ công nghệ thông tin phục vụ quản lý.

- Đẩy mạnh công tác kiểm tra giám sát các công ty con, công ty liên kết thông qua việc đề cử bổ nhiệm các kiểm soát viên tại các đơn vị công ty con, công ty liên kết chưa tổ chức triển khai cơ cấu Ban Kiểm soát hoặc đã tổ chức nhưng Tổng Công ty chưa đề cử nhân sự để bầu thành viên Ban Kiểm soát tại các đơn vị này.

- Tăng cường công tác kiểm soát hiệu quả hoạt động đầu tư, quản lý, sử dụng vốn Tổng Công ty Sản xuất tại các đơn vị thông qua công tác báo cáo định kỳ của Người được Tổng Công ty cử tham gia Hội đồng Quản trị, Hội đồng Thành viên, Ban điều hành các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết để nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động, tăng cường hoạt động kiểm soát để có phương án tối đa hóa lợi nhuận, tiết giảm chi phí, tăng doanh thu cho các đơn vị.

- Rà soát và đánh giá lại toàn bộ các hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty con trực thuộc và các khoản đầu tư tại công ty liên doanh/liên kết, xem xét tính hiệu quả của từng đơn vị để có phương án đầu tư phát triển tăng vốn, tăng tỷ lệ sở hữu hoặc thoái vốn tại các đơn vị không mang lại hiệu quả. Từ đó, tập trung phát triển các ngành



ngành mang lại hiệu quả cho Tổng công ty, nhằm xây dựng lại hình ảnh cũng như uy tín của Tổng Công ty trong giai đoạn mới.

- Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai xây dựng Trung tâm hội nghị quốc tế và nhà hàng khách sạn tại Sân Golf Sông Bé trên cơ sở phù hợp với quy hoạch tại Quyết định số 1837/QĐ-UBND ngày 14/07/2023 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Thuận An đến năm 2040; và Quyết định số 790/QĐ-TTg ngày 03/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Dương thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Tiếp tục thực hiện việc di dời nhà máy Công ty cổ phần May mặc Bình Dương lên Khu Công nghiệp Quốc tế Protrade theo Đề án “Điều tra, đánh giá thực trạng hoạt động và đề xuất các cơ chế, chính sách hỗ trợ doanh nghiệp nằm ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp ở địa bàn phía Nam chuyển đổi công năng, di dời vào các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tỉnh Bình Dương” được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số 3210/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 của UBND tỉnh Bình Dương.

- Tiến hành trồng tái canh cao su đối với diện tích 6.723ha, cũng như tiếp tục đầu tư mở rộng vườn cao su lên 10.000ha tại Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Việt Lào theo chủ trương đầu tư đã được phê duyệt tại tỉnh Champasak, Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào.

- Hoàn thành việc lập kế hoạch chiến lược 05 năm 2025-2030. Trong đó, chú trọng việc nghiên cứu và phát triển thêm các lĩnh vực mới mang tính bền vững, bảo vệ môi trường và tối đa hóa lợi ích của các cổ đông trong thời gian 05 năm tới, cụ thể chiến lược phát triển trong tương lai là phát triển lĩnh vực bất động sản đô thị và dịch vụ.

Trân trọng./

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban TGD;
- Lưu: TK.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**NGUYỄN AN ĐỊNH**



## **BÁO CÁO KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025**

**Kính gửi: Quý cổ đông - Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương – CTCP (“Tổng Công ty”)**

Thay mặt Ban Tổng giám đốc, tôi xin được báo cáo cho toàn thể quý cổ đông về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Tổng Công ty như sau:

### **I. TÌNH HÌNH KINH TẾ THẾ GIỚI NĂM 2024 VÀ TRIỂN VỌNG NĂM 2025**

#### **1. Tình hình kinh tế thế giới năm 2024**

Năm 2024, tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường với nhiều yếu tố rủi ro, bất định. Xung đột quân sự tiếp tục leo thang, cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn diễn ra ngày càng gay gắt, nhiều quốc gia tăng cường chính sách bảo hộ thương mại, nợ công và thâm hụt ngân sách gia tăng, sự tụt dốc của một số nền kinh tế lớn, chuỗi cung ứng toàn cầu đứt gãy cục bộ đã tác động đến hòa bình, ổn định và tăng trưởng kinh tế thế giới. Cùng với đó, thiên tai, thời tiết cực đoan ảnh hưởng nghiêm trọng đến cuộc sống của dân cư và phát triển kinh tế – xã hội tại nhiều quốc gia. Tuy nhiên, kinh tế thế giới đang dần ổn định khi thương mại hàng hóa toàn cầu được cải thiện trở lại, áp lực lạm phát giảm dần, điều kiện thị trường tài chính tiếp tục được nới lỏng, thị trường lao động phục hồi tích cực. Tính đến tháng 12/2024, hầu hết các tổ chức quốc tế đều giữ nguyên hoặc nâng mức tăng trưởng kinh tế toàn cầu từ 0,1 đến 0,3 điểm phần trăm so với các dự báo trước đó, đạt từ 2,7% đến 3,2%, tương đương với mức tăng trưởng năm 2023.

#### **2. Triển vọng nền kinh tế thế giới năm 2025**

Báo cáo của Liên Hợp Quốc về Tình hình và Triển vọng kinh tế thế giới 2025 cho biết các ngân hàng trung ương lớn có thể sẽ tiếp tục hạ lãi suất vào năm 2025 khi áp lực lạm phát giảm. Tỷ lệ lạm phát toàn cầu được dự báo sẽ giảm từ 4% vào năm 2024 xuống 3,4% vào năm 2025. Mặc dù lạm phát giảm, điều kiện thị trường lao động được cải thiện và việc nới lỏng tiền tệ nói chung, tăng trưởng dự kiến sẽ vẫn ở mức thấp hơn tốc độ trước đại dịch, trong khi nền kinh tế toàn cầu sẽ tiếp tục đối mặt với những bất ổn đáng kể. Xung đột địa chính trị, căng thẳng thương mại gia tăng và chi phí vay cao ở nhiều quốc gia. Những thách thức này đặc biệt nghiêm trọng ở các quốc gia có thu nhập thấp, dễ bị tổn thương, nơi mức tăng trưởng mong manh và dưới mức trung bình có nguy cơ làm suy yếu việc đạt được các Mục tiêu Phát triển Bền vững (SDG) của Liên Hợp Quốc.

### **II. TÌNH HÌNH KINH TẾ VIỆT NAM NĂM 2024 VÀ TRIỂN VỌNG NĂM 2025**

## **1. Tình hình kinh tế Việt Nam năm 2024**

Tình hình kinh tế – xã hội nước ta năm 2024 tiếp tục xu hướng phục hồi rõ nét, tăng trưởng khởi sắc dần qua từng tháng, từng quý, lạm phát thấp hơn mức mục tiêu, các cân đối lớn được đảm bảo, kết quả trên nhiều lĩnh vực quan trọng đạt và vượt mục tiêu đề ra, là điểm sáng về tăng trưởng kinh tế trong khu vực và trên thế giới.

GDP năm 2024 ước tính tăng 7,09% so với năm trước, chỉ thấp hơn tốc độ tăng của các năm 2018, 2019 và 2022 trong giai đoạn 2011-2024. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,27%, đóng góp 5,37%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,24%, đóng góp 45,17%; khu vực dịch vụ tăng 7,38%, đóng góp 49,46%. Vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội năm 2024 theo giá hiện hành ước đạt 3.692,1 nghìn tỷ đồng, tăng 7,5% so với năm 2023, cao hơn so với mức tăng 6,6% của cùng kỳ 2023 đã phản ánh sự phục hồi tích cực của hoạt động sản xuất kinh doanh năm nay so với năm trước. Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực. Năm 2024, tổng kim ngạch xuất, nhập khẩu hàng hóa đạt 786,29 tỷ USD, tăng 15,4% so với năm trước, trong đó xuất khẩu tăng 14,3%; nhập khẩu tăng 16,7%. Cán cân thương mại hàng hóa xuất siêu 24,77 tỷ USD.

## **2. Triển vọng nền kinh tế Việt Nam năm 2025**

Đối với Việt Nam, hầu hết các tổ chức quốc tế như WB, ADB, OECD và IMF đều dự báo tăng trưởng của Việt Nam năm 2025 ở mức từ 6,1%-6,6%. Trong nước, kinh tế Việt Nam dự kiến sẽ tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực, tuy nhiên sẽ phải đối mặt với những thuận lợi và khó khăn, thách thức đan xen. Trong đó, các yếu tố tác động tạo đà cho nền kinh tế tăng trưởng như sau:

- Kinh tế thế giới đang dần ổn định khi thương mại hàng hóa toàn cầu được cải thiện trở lại, áp lực lạm phát giảm dần, điều kiện thị trường tài chính tiếp tục được nói lỏng, thị trường lao động phục hồi tích cực. Đổi mới sáng tạo, tăng cường áp dụng khoa học – công nghệ và bảo vệ môi trường đang trở thành xu hướng tất yếu đối với sự phát triển toàn cầu.
- Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã tập trung thực hiện các giải pháp phát triển kinh tế – xã hội, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, giữ vững ổn định vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm các cân đối lớn.
- Xu hướng dịch chuyển chuỗi cung ứng toàn cầu đang tạo ra cơ hội lớn cho Việt Nam thu hút đầu tư nước ngoài vào lĩnh vực công nghiệp, đặc biệt là các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo và công nghệ cao.
- Kinh tế số, chuyển đổi số và đổi mới sáng tạo được xác định là động lực tăng trưởng mới, là nền tảng cho tăng năng suất, hiệu quả của nền kinh tế. Phát triển công nghiệp bán dẫn là mục tiêu chiến lược.
- Tận dụng các hiệp định FTA để mở rộng thị trường xuất khẩu cho các mặt hàng chủ lực và lợi thế của Việt Nam.
- Đầu tư công được tăng cường thực hiện mạnh mẽ. Năm 2025 là năm cuối của kế hoạch đầu tư công trung hạn 2021 – 2025, với mức đầu tư công kỷ lục lên tới 791.000 tỷ đồng (tương đương 6,4% GDP) đã được Quốc hội phê duyệt.

## **III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**



## 1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 theo báo cáo tài chính riêng

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU		Năm 2024		Thực hiện 2024 so với kế hoạch 2024	
		Thực hiện	Kế hoạch	Biến động	Tỷ lệ
		VND	VND	VND	%
1.	<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.694.485.715</b>	<b>917.000.000</b>	<b>777.485.715</b>	<b>185%</b>
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
3.	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.694.485.715</b>	<b>917.000.000</b>	<b>777.485.715</b>	<b>185%</b>
4.	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(310.531.534)	(175.000.000)	(135.531.534)	177%
5.	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.383.954.181</b>	<b>742.000.000</b>	<b>641.954.181</b>	<b>187%</b>
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	160.567.505.529	230.556.240.000	(69.988.734.471)	70%
7.	Chi phí tài chính	31.878.015.694	1.706.886.060	30.171.129.634	1868%
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>(15.984.835.453)</i>	<i>(22.040.219.179)</i>	<i>6.055.383.726</i>	<i>73%</i>
8.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(144.295.009.613)	(172.657.958.463)	28.362.948.850	84%
9.	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>49.534.465.791</b>	<b>60.347.167.597</b>	<b>(10.812.701.806)</b>	<b>82%</b>
10.	Thu nhập khác	3.726.443.820	-	3.726.443.820	100%
11.	Chi phí khác	(1.547.286.178)	-	(1.547.286.178)	100%
12.	<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>2.179.157.642</b>	<b>-</b>	<b>2.179.157.642</b>	<b>100%</b>
13.	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>51.713.623.433</b>	<b>60.347.167.597</b>	<b>(8.633.544.164)</b>	<b>86%</b>
14.	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>51.713.623.433</b>	<b>60.347.167.597</b>	<b>(8.633.544.164)</b>	<b>86%</b>

(\*) Theo Nghị quyết số 77/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thì hàng năm, Tổng Công ty phải trích lập chi phí dự phòng cho Bản án khoảng 70 tỷ đồng. Do đó, nếu không bao gồm chi phí dự phòng bản án thì lợi nhuận sau thuế năm 2024 của Tổng Công ty là 121,7 tỷ đồng.

Năm 2024, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt 51,7 tỷ đồng, tương ứng 86% so với kế hoạch đề ra. Trong đó:

+ **Doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh:** Chịu ảnh hưởng của suy thoái kinh tế, nhu cầu khách hàng đối với cây cảnh không còn được như trước đây nên việc bán cây cảnh của Tổng Công ty cũng gặp nhiều khó khăn. Tuy nhiên, trong năm qua, Tổng Công ty vẫn luôn nỗ lực tìm kiếm những khách hàng tiềm năng phù hợp để bán cây cảnh, doanh thu năm 2024 đã đạt 185% so với kế hoạch đề ra.

**+ Doanh thu tài chính:** Trong năm 2024, Tổng Công ty đã nhận được cổ tức từ các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết trị giá 159,6 tỷ đồng giảm 31% so với kế hoạch đề ra. Chiếm tỷ trọng cao là sự suy giảm của cổ tức từ Công ty TNHH MTV Quốc Tế Protrade (“PICL”), thấp hơn 48,5 tỷ đồng so với kế hoạch năm, tình hình kinh doanh năm 2024 của PICL không đạt được như kỳ vọng. Cổ tức từ Công ty TNHH Friesland Campina Việt Nam (“FCV”) cũng giảm mạnh 16,5 tỷ đồng so với kế hoạch năm.

**+ Chi phí tài chính:** Năm 2024, Tổng Công ty đã hoàn nhập dự phòng đầu tư được 84,0 tỷ đồng (tăng 35,1 tỷ đồng so với kế hoạch năm), giá trị dự phòng đầu tư phát sinh thêm cũng chỉ tăng 8,2 tỷ đồng dẫn đến chi phí tài chính giảm 30,2 tỷ đồng. Điểm sáng trong các khoản đầu tư này là Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Việt Lào (“DTL”) khi mang đến giá trị hoàn nhập dự phòng đầu tư 53,9 tỷ đồng. Dự phòng đầu tư vào Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa Khoa Quốc tế Hạnh Phúc (“Bệnh viện Hạnh Phúc”) và Công ty TNHH Sân golf Palm Sông Bé (“Sân golf Sông Bé”) cũng được hoàn nhập với giá trị lần lượt là 16,4 tỷ đồng và 13,7 tỷ đồng.

**+ Chi phí quản lý doanh nghiệp:** Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 28,3 tỷ đồng so với kế hoạch năm, biến động chủ yếu đến từ chi phí dự phòng nợ phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành (“Tân Thành”). Nguyên nhân là do trong năm 2024, Tân Thành đã trả một phần nợ gốc vay cho Tổng Công ty với số tiền là 41,2 tỷ đồng. Ngoài ra, Tổng Công ty đã tiết giảm các khoản chi tiêu liên quan đến chi phí hoạt động của Tổng Công ty bao gồm chi phí lương, chi phí thuê ngoài...

## 2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 theo báo cáo tài chính hợp nhất

*Đơn vị tính: đồng*

CHỈ TIÊU		Năm 2024		Thực hiện 2024 so với kế hoạch 2024	
		Thực hiện	Kế hoạch	Biến động	Tỷ lệ
		VND	VND	VND	%
1.	<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>988.625.452.359</b>	<b>1.106.265.278.258</b>	<b>(117.639.825.899)</b>	<b>89%</b>
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	(1.434.514.231)	(1.531.360.899)	96.846.668	94%
3.	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>987.190.938.128</b>	<b>1.104.733.917.359</b>	<b>(117.542.979.231)</b>	<b>89%</b>
4.	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(687.342.463.448)	(750.932.191.103)	63.589.727.655	92%
5.	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>299.848.474.680</b>	<b>353.801.726.256</b>	<b>(53.953.251.576)</b>	<b>85%</b>
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	41.642.485.223	48.881.563.939	(7.239.078.716)	85%
7.	Chi phí tài chính	(8.475.321.464)	(22.062.537.465)	13.587.216.001	38%
8.	Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	77.482.884.976	99.371.648.828	(21.888.763.852)	78%
9.	Chi phí bán hàng	(34.997.577.421)	(36.323.293.362)	1.325.715.941	96%
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(236.876.221.312)	(276.154.235.005)	39.278.013.693	86%

11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	138.624.724.682	167.514.873.191	(28.890.148.509)	83%
12.	Thu nhập khác	9.998.676.865	204.736.975	9.793.939.890	4884%
13.	Chi phí khác	(2.606.223.225)	(478.000.000)	(2.128.223.225)	545%
14.	Lợi nhuận/(lỗ) khác	7.392.453.640	(273.263.025)	7.665.716.665	-2705%
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	146.017.178.322	167.241.610.166	(21.224.431.844)	87%
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	(33.701.979.733)	(40.017.465.695)	6.315.485.962	84%
17.	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	12.322.114.453	3.664.034.013	8.658.080.440	336%
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	124.637.313.042	130.888.178.484	(6.250.865.442)	95%
19.	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	79.251.720.741	126.728.312.963	(47.476.592.222)	63%
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	45.385.592.301	4.159.865.521	41.225.726.780	1091%
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	240	422	(182)	57%

(\*) Theo Nghị quyết số 77/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thì hàng năm, Tổng Công ty phải trích lập chi phí dự phòng cho Bản án khoảng 70 tỷ đồng. Do đó, nếu không bao gồm chi phí dự phòng bản án thì lợi nhuận sau thuế năm 2024 của Tập đoàn là 194,6 tỷ đồng.

Năm 2024, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt 124,6 tỷ đồng, tương ứng 95% so với kế hoạch đề ra. Trong đó:

+ **Lợi nhuận gộp từ hoạt động sản xuất kinh doanh:** Lợi nhuận gộp từ hoạt động sản xuất kinh doanh giảm 53,9 tỷ đồng so với kế hoạch năm, tương ứng 15%, chủ yếu do sự suy giảm kết quả sản xuất kinh doanh của PICL. Tình hình kinh doanh năm 2024 của PICL không đạt được theo như kế hoạch kỳ mong, lợi nhuận gộp giảm 104 tỷ đồng, tương ứng 48%.

Tuy nhiên, hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của DTL lại đạt được kết quả rất tích cực, lợi nhuận gộp tăng 57,8 tỷ đồng, tương ứng 68%. Giá bán cao su bình quân trong năm 2024 là 46 triệu đồng/tấn, tăng 16 triệu đồng/tấn so với năm 2023 (30 triệu đồng/tấn) dẫn đến lợi nhuận gộp của DTL vẫn vượt kế hoạch đề ra.

+ **Phân lãi/lỗ trong công ty liên doanh, liên kết:** Phân lãi/lỗ trong công ty liên doanh, liên kết giảm 21,9 tỷ đồng so với kế hoạch, tương ứng 22% vì kết quả kinh doanh của nhiều đơn vị không đạt được như kỳ vọng trong bối cảnh tình hình kinh tế khó khăn, nổi bật là FCV, Bệnh viện Hạnh Phúc và Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ. Mặt khác, Công ty Cổ phần May mặc Bình Dương lại có sự gia tăng về đơn hàng, đến giữa năm 2024, thị trường dệt may có nhiều chuyển biến khởi sắc, doanh thu bán hàng năm 2024 đạt 1.816 tỷ, vượt 16% so với kế hoạch đề ra.

+ **Chi phí quản lý doanh nghiệp:** Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 39,3 tỷ đồng so với kế hoạch năm, biến động chủ yếu đến từ chi phí dự phòng nợ phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành (“Tân Thành”). Ngoài ra, cả Tập đoàn đã tiết giảm các khoản chi tiêu liên quan đến chi phí hoạt động bao gồm chi phí lương, chi phí thuê ngoài...



### 3. Tình hình đầu tư

Thực hiện theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị về việc thống nhất giải thể Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú, Tổng Công ty đang tiến hành các thủ tục liên quan. Dự kiến trong năm 2025, Tổng Công ty sẽ hoàn tất thủ tục giải thể đối với Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú.

Đồng thời, Tổng Công ty đang tiến hành xây dựng phương án phát triển hoặc thoái vốn tại các công ty con, công ty liên kết. Trước tiên là 03 công ty: Công ty Cổ phần Hưng Vượng, Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ, Công ty TNHH YCH – Protrade theo Nghị quyết số 07/NQ-HĐQT ngày 06/9/2024 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty.

Bên cạnh đó, Tổng Công ty đang làm việc với các đơn vị tư vấn để xây dựng chiến lược kế hoạch 5 năm (giai đoạn 2025 – 2029) nhằm thực hiện mục tiêu hoạch định chiến lược kế hoạch phát triển của Tổng Công ty phân kỳ 05 năm được toàn diện, hiệu quả.

### 4. Đánh giá tình hình tài chính

Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu như sau:

CHỈ TIÊU	NĂM 2024	NĂM 2023
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	0,54	0,64
+ Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,43	0,54
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,26	0,29
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,35	0,41
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>		
+ Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	0,002	0,003
+ Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	0,04	0,06
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	31,87%	19,51%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	1,59%	1,61%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,17%	1,14%

+ **Hệ số khả năng thanh toán:** Hệ số khả năng thanh toán năm 2024 của Tổng Công ty tiếp tục giảm so với năm 2023. Nguyên nhân biến động hệ số thanh toán là do Tổng Công ty tất toán một số khoản vay mà năm 2023 đã giải ngân để thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Bản án hình sự phúc thẩm số 912/2022/HS-PT ngày 28/12/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước khu vực IV.

+ **Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:** Năm 2024, qua các chỉ số về cơ cấu vốn đã thể hiện việc Tổng Công ty hoạt động đầu tư kinh doanh không phụ thuộc vào việc vay nợ, Tổng Công ty đã tự chủ được nguồn tài chính.

+ **Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:** Trong năm 2024 việc kinh doanh cây cảnh của Tổng Công ty tiếp tục gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của sự suy thoái kinh tế, nhu cầu của khách hàng đối với cây cảnh không còn nhiều như trước đây nên việc bán cây cảnh của Tổng Công ty cũng không thuận lợi như kỳ vọng đã đề ra. Do đó, vòng quay hàng tồn kho tiếp tục giảm so với năm 2023.

+ **Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:** Các chỉ số về khả năng sinh lời của Tổng Công ty năm 2024 tăng đáng kể so với năm 2023, nguyên nhân chủ yếu đến từ việc hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư dài hạn.

**Tóm lại:** Năm 2024 tiếp tục là một năm đầy khó khăn, thách thức đối với sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước và với Tổng Công ty. Bên cạnh đó, tình hình tài chính hiện nay của Tổng Công ty đang vô cùng khó khăn và áp lực khi phải xoay sở vay từ nhiều nguồn để thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung cho ngân sách Nhà nước số tiền sử dụng đất còn thiếu của giai đoạn TNHH MTV lên đến **1.060.224.751.454 đồng**. Tuy nhiên, Ban Điều hành và tập thể cán bộ công nhân viên của Tổng Công ty vẫn luôn nỗ lực, quyết tâm cao độ để vượt qua giai đoạn khó khăn này.

#### **IV. BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC CỔ PHẦN HÓA**

Công tác quyết toán cổ phần hóa vẫn chưa thể hoàn thành mặc dù Tổng Công ty đã cố gắng, chủ động phối hợp với Ban Chỉ đạo cổ phần hóa để khẩn trương thực hiện theo Kế hoạch số 01/KH-BCĐ. Qua quá trình nghiên cứu, nhận diện nguyên nhân dẫn đến quá trình cổ phần hóa không đảm bảo tiến độ theo kế hoạch đề ra nhằm có các giải pháp đề xuất thích hợp, Tổng Công ty nhận thấy có một số nguyên nhân dẫn đến quá trình cổ phần hóa không đảm bảo tiến độ theo kế hoạch đề ra như: Quá trình tổ chức thông qua Biên bản họp thường xuyên chậm trễ, tốn nhiều thời gian ảnh hưởng đến việc tổ chức triển khai nội dung kết luận của Ban Chỉ đạo, đây được xem là nguyên nhân chính yếu khiến các bên liên quan lúng túng, gặp khó khăn trong khâu tổ chức thực hiện kết luận vì phải đợi văn bản chính thức. Bên cạnh đó quá trình tổ chức thực hiện, triển khai việc bàn giao theo các kết luận của Ban Chỉ đạo sau các phiên họp vẫn còn chậm, đến thời điểm hiện tại trong tổng số 12 vấn đề đã được Ban Chỉ đạo thông qua thì mới chỉ có 05 hạng mục công việc hoàn thành. Cuối cùng là việc bố trí tổ chức các phiên họp của Ban Chỉ đạo chưa được thường xuyên.

Ngoài ra, tổng số tiền mà Tổng Công ty đã nộp và được căn trừ theo Bản án hình sự phúc thẩm số 912/2022/HS-PT ngày 28/12/2022 và kiến nghị của KTNN khu vực IV là: **1.060.224.751.454 đồng**. Tổng Công ty vẫn đang tiếp tục làm việc với các bên liên quan để bảo vệ quyền và lợi ích tối đa cho các cổ đông.

## V. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025

### 1. Kế hoạch kinh doanh trên báo cáo tài chính riêng & báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025

#### 1.1. Kế hoạch kinh doanh trên báo cáo tài chính riêng năm 2025

Đơn vị tính: đồng

	CHỈ TIÊU	Năm 2025 (kế hoạch)	Năm 2024 (đã kiểm toán)	Chênh lệch	Tỷ lệ
		VND	VND	VND	%
1.	<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>787.700.000</b>	<b>1.694.485.715</b>	<b>(906.785.715)</b>	<b>46%</b>
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
3.	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>787.700.000</b>	<b>1.694.485.715</b>	<b>(906.785.715)</b>	<b>46%</b>
4.	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	-	(310.531.534)	310.531.534	0%
5.	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>787.700.000</b>	<b>1.383.954.181</b>	<b>(596.254.181)</b>	<b>57%</b>
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	203.836.125.496	160.567.505.529	43.268.619.967	127%
7.	Chi phí tài chính	(3.556.451.853)	31.878.015.694	(35.434.467.547)	-11%
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>(12.670.000.000)</i>	<i>(15.984.835.453)</i>	<i>3.314.835.453</i>	<i>79%</i>
8.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(148.443.274.895)	(144.295.009.613)	(4.148.265.282)	103%
9.	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>52.624.098.748</b>	<b>49.534.465.791</b>	<b>3.089.632.957</b>	<b>106%</b>
10.	Thu nhập khác	-	3.726.443.820	(3.726.443.820)	0%
11.	Chi phí khác	-	(1.547.286.178)	1.547.286.178	0%
12.	<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>-</b>	<b>2.179.157.642</b>	<b>(2.179.157.642)</b>	<b>0%</b>
13.	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>52.624.098.748</b>	<b>51.713.623.433</b>	<b>910.475.315</b>	<b>102%</b>
14.	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>52.624.098.748</b>	<b>51.713.623.433</b>	<b>910.475.315</b>	<b>102%</b>

(\*) Theo Nghị quyết số 77/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thì hàng năm, Tổng Công ty phải trích lập chi phí dự phòng cho Bản án khoảng 70 tỷ đồng. Do đó, nếu không bao gồm chi phí dự phòng bản án thì lợi nhuận sau thuế năm 2025 của Tổng Công ty là 122,6 tỷ đồng.



## 1.2. Kế hoạch kinh doanh trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025

Đơn vị tính: đồng

	CHỈ TIÊU	Năm 2025 (kế hoạch)	Năm 2024 (đã kiểm toán)	Chênh lệch	Tỷ lệ
		VND	VND	VND	%
1.	<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.045.672.611.009</b>	<b>988.625.452.359</b>	<b>57.047.158.650</b>	<b>106%</b>
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	(1.496.749.660)	(1.434.514.231)	(62.235.429)	104%
3.	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.044.175.861.349</b>	<b>987.190.938.128</b>	<b>56.984.923.221</b>	<b>106%</b>
4.	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(719.829.444.995)	(687.342.463.448)	(32.486.981.547)	105%
5.	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>324.346.416.354</b>	<b>299.848.474.680</b>	<b>24.497.941.674</b>	<b>108%</b>
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	22.250.046.575	41.642.485.223	(19.392.438.648)	53%
7.	Chi phí tài chính	(7.021.082.916)	(8.475.321.464)	1.454.238.548	83%
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>(3.824.971.412)</i>	<i>(3.026.302.566)</i>	<i>(798.668.846)</i>	<i>126%</i>
8.	Phản lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	82.119.339.832	77.482.884.976	4.636.454.856	106%
9.	Chi phí bán hàng	(36.316.129.387)	(34.997.577.421)	(1.318.551.966)	104%
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(244.627.534.570)	(236.876.221.312)	(7.751.313.258)	103%
11.	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>140.751.055.888</b>	<b>138.624.724.682</b>	<b>2.126.331.206</b>	<b>102%</b>
12.	Thu nhập khác	245.000.000	9.998.676.865	(9.753.676.865)	2%
13.	Chi phí khác	(30.000.000)	(2.606.223.225)	2.576.223.225	1%
14.	<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>215.000.000</b>	<b>7.392.453.640</b>	<b>(7.177.453.640)</b>	<b>3%</b>
15.	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>140.966.055.888</b>	<b>146.017.178.322</b>	<b>(5.051.122.434)</b>	<b>97%</b>
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	(47.790.301.149)	(33.701.979.733)	(14.088.321.416)	142%
17.	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(521.481.412)	12.322.114.453	(12.843.595.865)	-4%
18.	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>92.654.273.327</b>	<b>124.637.313.042</b>	<b>(31.983.039.715)</b>	<b>74%</b>
19.	<b>Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ</b>	<b>66.121.606.713</b>	<b>79.251.720.741</b>	<b>(13.130.114.028)</b>	<b>83%</b>
20.	<b>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</b>	<b>26.532.666.214</b>	<b>45.385.592.301</b>	<b>(18.852.926.087)</b>	<b>58%</b>
21.	<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>257</b>	<b>240</b>	<b>17</b>	<b>107%</b>

(\*) Theo Nghị quyết số 77/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thì hàng năm, Tổng Công ty phải trích lập chi phí dự phòng cho Bản án khoảng 70 tỷ đồng. Do đó, nếu không bao gồm chi phí dự phòng bản án thì lợi nhuận sau thuế năm 2025 của Tập đoàn là 162,7 tỷ đồng.

## 2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025

Căn cứ vào **kế hoạch lợi nhuận của báo cáo tài chính riêng năm 2025** đã được báo cáo, Ban TGD đề xuất kế hoạch phân phối lợi nhuận như sau:

### a. Trích lập các Quỹ và Thù lao HĐQT, BKS, Thư ký Tổng Công ty

Chỉ tiêu	Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5% LNST năm 2025
Quỹ đầu tư phát triển	5% LNST năm 2025
Thù lao HĐQT, BKS, Thư ký Tổng Công ty	2.270.400.000 đồng
Quỹ khen thưởng Ban Điều hành	726.000.000 đồng (thuế TNCN do Tổng Công ty chi trả)

### b. Chi trả cổ tức

Dự kiến chi trả từ 3%/mệnh giá/cổ phiếu trích từ phần lợi nhuận sau thuế lũy kế còn lại đến năm 2025 sau khi trích lập các Quỹ và Thù lao HĐQT, BKS, Thư ký Tổng Công ty.

Kính thưa quý cổ đông, trên đây là báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty trong năm 2024 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Tổng Công ty. Xin trân trọng báo cáo với Đại hội đồng cổ đông và mong được sự đóng góp tích cực của tập thể Cổ đông vì sự phát triển mạnh mẽ và bền vững của Tổng Công ty. Ban điều hành và toàn thể nhân viên Tổng Công ty sẽ nỗ lực hết mình để hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã được toàn thể cổ đông giao phó.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng./.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT & BKS;
- Lưu: VT.

**TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**LÊ TRỌNG NGHĨA**

Số: 04/TTr-HĐQT

Bình Dương, ngày 04 tháng 04 năm 2025

## **TỜ TRÌNH**

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán năm 2024

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025  
TỔNG CÔNG TY SX-XNK BÌNH DƯƠNG - CTCP**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 ("**Luật Doanh nghiệp**");
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương – CTCP ("**Tổng Công ty**");
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC. Tổng Công ty đã thực hiện công bố thông tin trên website Tổng Công ty vào ngày 30/3/2025.

Hội đồng quản trị Tổng Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 thông qua nội dung Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 của Tổng Công ty đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC được ký ban hành vào ngày 26 tháng 03 năm 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban TGD;
- Lưu: TK.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**NGUYỄN AN ĐỊNH**



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024  
(đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 06
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	07 - 49
Bảng cân đối kế toán riêng	07 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12 - 49

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

### **TỔNG CÔNG TY**

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

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

Tổng Công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3700148166 ngày 01 tháng 11 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 09 vào ngày 07 tháng 06 năm 2024.

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

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn An Định	Chủ tịch	Bổ nhiệm từ ngày 01/03/2024, trước đó là thành viên HĐQT
Ông Trần Hồng Khôi	Thành viên	
Ông Trần Việt Anh	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Thiển	Thành viên	
Ông Mai Hữu Tín	Thành viên	
Ông Lê Trọng Nghĩa	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên HĐQT độc lập	

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Trọng Nghĩa	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 01/03/2024, trước đó là Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn An Định	Tổng Giám đốc	Đến ngày 29/02/2024

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Ngọc Trường Long	Trưởng Ban kiểm soát	Bổ nhiệm từ ngày 29/04/2024, trước đó là Thành viên BKS
Ông Lê Văn Minh	Thành viên	
Ông Cao Hoàng Đề	Thành viên	
Bà Trần Thị Tuyết Nga	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 29/04/2024



## **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính riêng này là Ông Nguyễn An Định – Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ông Lê Trọng Nghĩa - Tổng Giám đốc.

## **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Tổng Công ty.

## **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán, 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 riêng;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

## **Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tổng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Tổng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Bình Dương, ngày 26 tháng 03 năm 2025

**TM. Ban Tổng Giám đốc**  
**Tổng Giám đốc**



**Lê Trọng Nghĩa**



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**  
**Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần được lập ngày 26 tháng 03 năm 2025, từ trang 07 đến trang 49, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

### 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 riêng của Tổng Công ty theo Chuẩn mực kế toán, 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng của Tổng Công ty 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 riêng. 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 riêng 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 Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 Tổng Công ty. 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 riêng.

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

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Theo nội dung tại thuyết minh số 35a và 35c của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, liên quan đến hoạt động chuyển giao đất và hủy hợp đồng chuyển giao đất đối với Công ty TNHH Phát Triển và Công ty Cổ phần Bất động sản U&I, các giao dịch nêu trên đã được thực hiện căn cứ theo chủ trương đã được Tỉnh ủy Bình Dương chấp thuận và theo thỏa thuận giữa các bên. Lợi nhuận từ các giao dịch chuyển nhượng do phát sinh trước giai đoạn cổ phần hóa nên đã được Tổng Công ty điều chỉnh giảm trừ số dư công nợ lợi nhuận phải nộp Ngân sách Nhà nước tại thuyết minh số 20. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng này, số dư các khoản mục nêu trên chưa được đối chiếu xác nhận, đồng thời Tổng Công ty chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên đến Báo cáo tài chính riêng đính kèm.



**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (tiếp theo)**

- Theo nội dung trình bày tại Thuyết minh số 35b của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, liên quan đến việc chuyển giao đất cho Công ty Cổ phần An Bình, tại thời điểm 01/01/2024 và 31/12/2024, Tổng Công ty đang trình bày khoản phải thu liên quan đến hợp đồng bồi thường kinh phí đất và chuyển giao đất phát sinh trước thời điểm chuyển sang công ty cổ phần với số tiền là 60 tỷ VND. Ngày 14/11/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3379/QĐ-UBND về việc thu hồi lại Quyết định cho Công ty Cổ phần An Bình thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Hiện tại các bên chưa có thỏa thuận về việc xử lý các nội dung liên quan đến hợp đồng nêu trên. Với các tài liệu đã thu thập được, chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thể đánh giá được khả năng thu hồi của khoản phải thu này và ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng đính kèm.

- Chúng tôi không đánh giá được tính phù hợp của giao dịch góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành ("Tân Thành"), việc tính lãi tiền ứng vốn liên quan và khả năng thu hồi của khoản phải thu này, thông tin chi tiết được trình bày tại Thuyết minh số 34b của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng. Tại thời điểm 31/12/2024, khoản phải thu này đã quá hạn tuy nhiên Tổng Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng đối với khoản phải thu này.

Cũng liên quan đến Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành, tại thuyết minh số 07 và 08 đang trình bày số dư các khoản cho vay và tiền lãi tương ứng đã quá hạn của Tân Thành với số tiền tại thời điểm 31/12/2024 lần lượt là 107,35 tỷ VND và 57,03 tỷ VND, số dự phòng đã trích lập tương ứng là 60,81 tỷ VND. Từ ngày 01/01/2023, Tổng Công ty không ghi nhận các khoản lãi vay, lãi chậm thanh toán phát sinh tương ứng với dư nợ gốc cho Tân Thành vay. Số dư phải thu về lãi chậm thanh toán, lãi vay phát sinh từ các khoản phải thu về cho vay quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu đến thời điểm 31/12/2024 là 34,45 tỷ VND (đến thời điểm 01/01/2024 là 21,42 tỷ VND), tiền lãi phát sinh trong năm nay không được ghi nhận doanh thu là 13,02 tỷ VND (chi tiết tại thuyết minh số 09b).

Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không đánh giá được khoản lãi vay, lãi chậm trả quá hạn cần được ghi nhận bổ sung cũng như khả năng thu hồi của các khoản phải thu nêu trên, số dự phòng cần trích lập và ảnh hưởng của các vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng đính kèm.

- Theo nội dung được trình bày tại thuyết minh số 08 và 34c của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, Tổng Công ty phải nộp truy thu tiền sử dụng đất do áp sai đơn giá và tiền phạt chậm nộp tương ứng theo Bản án của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội, thông báo của Cục thuế Bình Dương và thông báo của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội với tổng số tiền là 1.060,22 tỷ VND. Tổng số tiền Tổng Công ty đã nộp và được khấu trừ là 1.060,22 tỷ VND, trong đó 806,17 tỷ VND nộp bằng tiền và 254 tỷ VND được cơ quan thi hành án khấu trừ, số được khấu trừ bao gồm:

- + Số tiền 128,36 tỷ VND do các cá nhân có liên quan nộp khắc phục hậu quả thông qua Tổng Công ty;
- + Số tiền 125,69 tỷ VND Tổng Công ty đã tạm nộp trong năm 2019, trong đó bao gồm số dư phải thu Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Tân Phú mà chúng tôi đã nêu ý kiến ngoại trừ các năm trước (xem thêm tại thuyết minh số 08 và 34a).

Tổng số tiền Tổng Công ty đã thực nộp và được khấu trừ nêu trên được ghi nhận trên khoản mục "Phải thu khác - Phải thu các khoản tạm nộp chờ xử lý quyết toán cổ phần hóa" và đã được trích lập dự phòng với số dư lũy kế đến thời điểm 31/12/2024 là 141,36 tỷ VND, trong đó số dự phòng ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp năm nay là 70,68 tỷ VND (thuyết minh số 08 và số 27) căn cứ theo Nghị quyết phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 72/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2023, đồng thời số tiền các cá nhân đã nộp khắc phục hậu quả thông qua Tổng Công ty là 128,36 tỷ VND được ghi nhận khoản phải trả trên khoản mục "Phải trả khác" (thuyết minh 20). Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể đánh giá được sự phù hợp và chính xác cũng như khả năng thu hồi của khoản Phải thu khác - Phải thu các khoản tạm nộp chờ xử lý quyết toán cổ phần hóa và số dư dự phòng tương ứng, việc điều chỉnh giảm số dư phải thu Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Tân Phú cũng như việc ghi nhận khoản phải trả cho các cá nhân liên quan đến bản án. Chúng tôi cũng chưa xác định được việc có cần ghi nhận bổ sung nghĩa vụ tiền sử dụng đất và tiền phạt chậm nộp (nếu có) liên quan đến các khoản truy thu tiền sử dụng đất của các lô đất khác theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước khu vực IV năm 2017 hay không và ảnh hưởng của các vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng đính kèm.



### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, 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.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc Báo cáo tài chính về các nội dung như sau:

- Tổng Công ty đang trình bày giá trị bất động sản đầu tư nắm giữ với mục đích chờ tăng giá là quyền sử dụng đất có tổng giá trị 78 tỷ VND tại khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương với diện tích là 10.547 m<sup>2</sup> theo nội dung tại Thuyết minh số 15 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng. Bất động sản đầu tư này được mua trước giai đoạn Tổng Công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần và vẫn chưa hoàn tất thủ tục sang tên chủ sở hữu cho Tổng Công ty.

Các lô đất tại xã Vĩnh Phú, tỉnh Bình Dương mà Tổng Công ty đã mua trước thời điểm chính thức chuyển sang Công ty cổ phần đã được Tổng Công ty bàn giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Bình Dương vào ngày 14/11/2023 theo Quyết định số 2569/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương. Chi phí đầu tư của các lô đất này đang được theo dõi trên khoản mục "Chi phí xây dựng cơ bản dở dang" - Quyền sử dụng đất ở xã Vĩnh Phú, tỉnh Bình Dương (chi tiết tại thuyết minh số 11 - ghi chú (2) của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng), việc xử lý khoản chi phí này đang được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương xem xét phê duyệt.

- Đến thời điểm phát hành báo cáo này, cơ quan có thẩm quyền là Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương vẫn chưa phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Do vậy, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty có thể sẽ thay đổi sau khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại ngày 31/10/2018, xem chi tiết tại thuyết minh số 36.

Các vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến ngoại trừ nêu trên của chúng tôi.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2025

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phó Tổng Giám đốc



Ngô Minh Quý

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 2434-2023-002-1

Kiểm toán viên

Đào Trung Thành

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 4700-2024-002-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>597.938.149.869</b>	<b>800.284.185.255</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	03	<b>49.029.816.511</b>	<b>204.308.502.152</b>
111	1. Tiền		14.029.816.511	49.308.502.152
112	2. Các khoản tương đương tiền		35.000.000.000	155.000.000.000
130	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>392.037.546.259</b>	<b>439.464.116.950</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	2.827.293.650	2.507.593.650
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	12.358.810.487	10.901.763.297
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	107.347.102.061	148.547.102.061
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	335.666.940.038	336.158.313.043
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(66.162.599.977)	(58.650.655.101)
140	<b>III. Hàng tồn kho</b>	10	<b>124.342.773.798</b>	<b>124.792.748.306</b>
141	1. Hàng tồn kho		162.142.000.096	162.591.974.604
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(37.799.226.298)	(37.799.226.298)
150	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>32.528.013.301</b>	<b>31.718.817.847</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	124.494.118	38.406.376
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		14.405.896.891	13.682.789.179
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	17.997.622.292	17.997.622.292
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>3.809.911.870.951</b>	<b>3.853.425.941.523</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>900.782.078.315</b>	<b>971.463.728.412</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	05	60.000.000.000	60.000.000.000
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	07	9.896.049.652	9.896.049.652
216	3. Phải thu dài hạn khác	08	972.249.328.857	972.249.328.857
219	4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(141.363.300.194)	(70.681.650.097)
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>3.188.871.159</b>	<b>6.063.724.137</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	3.081.846.073	5.916.658.423
222	- Nguyên giá		8.974.081.087	27.548.558.098
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.892.235.014)	(21.631.899.675)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	107.025.086	147.065.714
228	- Nguyên giá		456.475.237	456.475.237
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(349.450.151)	(309.409.523)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	15	<b>78.000.000.000</b>	<b>78.000.000.000</b>
231	- Nguyên giá		78.000.000.000	78.000.000.000
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>123.267.001.962</b>	<b>122.420.250.086</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	123.267.001.962	122.420.250.086
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	04	<b>2.625.774.919.642</b>	<b>2.574.131.195.834</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.983.268.790.753	1.983.268.790.753
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.153.336.427.266	1.153.336.427.266
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		505.000.000	505.000.000
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(511.335.298.377)	(562.979.022.185)
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>78.898.999.873</b>	<b>101.347.043.054</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	78.898.999.873	101.347.043.054
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>4.407.850.020.820</b>	<b>4.653.710.126.778</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.148.362.215.734</b>	<b>1.351.770.423.526</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.091.695.549.067</b>	<b>1.249.603.756.859</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	2.629.193.075	2.895.648.351
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	658.607.355	709.843.129
314	3. Phải trả người lao động		1.570.814.286	1.646.400.000
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	128.356.687.893	125.432.958.852
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		63.525.000	60.500.000
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	729.733.980.779	710.741.589.052
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	214.000.000.000	390.000.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		14.682.740.679	18.116.817.475
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>56.666.666.667</b>	<b>102.166.666.667</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	56.666.666.667	56.666.666.667
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	-	45.500.000.000
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>3.259.487.805.086</b>	<b>3.301.939.703.252</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	21	<b>3.259.487.805.086</b>	<b>3.301.939.703.252</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		31.732.501.531	29.078.979.932
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		227.755.303.555	272.860.723.320
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		176.257.680.122	219.790.291.348
421b	LNST chưa phân phối năm nay		51.497.623.433	53.070.431.972
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>4.407.850.020.820</b>	<b>4.653.710.126.778</b>

Người lập



Nguyễn Hồng Quyên

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Phượng

Bình Dương, ngày 26 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



Lê Trọng Nghĩa

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	1.694.485.715	2.331.000.000
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.694.485.715	2.331.000.000
11	4. Giá vốn hàng bán	24	310.531.534	421.263.408
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.383.954.181	1.909.736.592
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	160.567.505.529	269.720.584.522
22	7. Chi phí tài chính	26	(31.878.015.694)	46.721.388.216
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		15.984.835.453	15.275.232.136
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	144.295.009.613	172.855.062.109
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		49.534.465.791	52.053.870.789
31	11. Thu nhập khác	28	3.726.443.820	1.223.849.837
32	12. Chi phí khác	29	1.547.286.178	207.288.654
40	13. Lợi nhuận khác		2.179.157.642	1.016.561.183
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		51.713.623.433	53.070.431.972
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	-	-
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		51.713.623.433	53.070.431.972

Bình Dương, ngày 26 tháng 03 năm 2025

Người lập

Nguyễn Hồng Quyên

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Kim Phượng

Tổng Giám đốc



Lê Trọng Nghĩa



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		51.713.623.433	53.070.431.972
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định		1.319.025.456	1.802.925.195
03	Các khoản dự phòng		26.549.871.165	149.951.948.840
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		3.759.973.556	(32.872.773)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(163.588.803.275)	(270.508.760.452)
06	Chi phí lãi vay		15.984.835.453	15.275.232.136
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(64.261.474.212)	(50.441.095.082)
09	Biến động các khoản phải thu		(1.760.927.101)	(625.488.007.252)
10	Biến động hàng tồn kho		449.974.508	(728.036.800)
11	Biến động các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		1.922.382.436	155.982.481.869
12	Biến động chi phí trả trước		22.361.955.439	19.716.598.285
14	Tiền lãi vay đã trả		(167.972.440)	(2.184.383.562)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.599.598.395)	(5.362.521.561)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(49.055.659.765)	(508.504.964.103)
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(892.743.694)	(2.625.771.249)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		4.117.678.450	1.050.909.090
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		41.200.000.000	176.800.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		160.825.389.369	270.204.426.704
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		205.250.324.125	445.429.564.545

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		38.500.000.000	565.500.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(260.000.000.000)	(155.000.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(89.996.580.000)	(150.000.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(311.496.580.000)	260.500.000.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(155.301.915.640)	197.424.600.442
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		204.308.502.152	6.883.617.572
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		23.229.999	284.138
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	49.029.816.511	204.308.502.152

Bình Dương, ngày 26 tháng 03 năm 2025

Người lập



Nguyễn Hồng Quyên

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Phụng

Tổng Giám đốc



Lê Trọng Nghĩa



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

### 1. THÔNG TIN CHUNG

#### Hình thức sở hữu vốn

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

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

Tổng Công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3700148166 ngày 01 tháng 11 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 09 vào ngày 07 tháng 06 năm 2024.

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

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

Tổng số nhân viên tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tổng Công ty là: 54 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 51 người).

#### Lĩnh vực kinh doanh

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

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

- Đầu tư tài chính;
- Kinh doanh địa ốc, bất động sản;
- Cho thuê đất, cho thuê kho bãi.

#### Đặc điểm hoạt động của Tổng Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kết quả kinh doanh riêng năm nay giảm 1,36 tỷ VND, tương ứng giảm 2,56% so với năm trước. Nguyên nhân biến động chủ yếu như sau:

- Doanh thu hoạt động tài chính giảm 109,15 tỷ VND, tương ứng giảm 40,47%, chủ yếu do giảm cổ tức, lợi nhuận được chia từ các khoản đầu tư tài chính dài hạn. Chi phí hoạt động tài chính giảm 78,60 tỷ VND, tương ứng giảm 168,23% so với năm trước, chủ yếu do hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 28,56 tỷ VND, tương ứng giảm 16,52% chủ yếu do giảm chi phí trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi trong năm nay.

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Tổng Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.



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

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

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

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

### 2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

### 2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tổng Công ty và các công ty con.

### 2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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 riêng yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính chi phí phải trả;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.



## **2.5 . Công cụ tài chính**

### *Ghi nhận ban đầu*

#### **Tài sản tài chính**

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

#### **Nợ phải trả tài chính**

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

## **2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

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

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

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

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

*Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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



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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: việc lập dự phòng được lập căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

## 2.9 . Các khoản nợ phải thu

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

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

## 2.10 . Hàng tồn kho

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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

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

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

## 2.11 . Tài sản cố định

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Tài sản cố định khác	02 năm
- Phần mềm máy tính	03 năm



#### **2.12 . Bất động sản đầu tư**

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

#### **2.13 . Chi phí xây dựng cơ bản**

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

#### **2.14 . Thuê hoạt động**

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

#### **2.15 . Chi phí trả trước**

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

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

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

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

#### **2.16 . Các khoản nợ phải trả**

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

#### **2.17 . Các khoản vay**

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

#### **2.18 . Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.



### **2.19 . Chi phí phải trả**

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

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

### **2.20 . Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản. Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

### **2.21 . Vốn chủ sở hữu**

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty.

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

### **2.22 . Doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

#### *Doanh thu bán hàng*

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán riêng.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

### **2.23 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.



## 2.24 . Chi phí tài chính

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

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

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

## 2.25 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

### a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

### b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, Tổng Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

## 2.26 . Các bên liên quan

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

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

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

## 2.27 . Thông tin bộ phận

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty là đầu tư tài chính và diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Tổng Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

## 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	1.282.246.429	2.070.821.090
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.747.570.082	47.237.681.062
Các khoản tương đương tiền (*)	35.000.000.000	155.000.000.000
	<b>49.029.816.511</b>	<b>204.308.502.152</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2024, các khoản tương đương tiền là tiền gửi với kỳ hạn 01 tháng có giá trị 35 tỷ VND được gửi tại các ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất từ 1,5%/năm đến 4,4%/năm.



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

a) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Mã CK	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>1.983.268.790.753</b>			<b>1.983.268.790.753</b>		<b>(191.052.694.431)</b>
- KP Apparell Manufacturing Co., Ltd	62.138.569.749		-	62.138.569.749		-
- Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú (*)	84.522.691.475		(16.119.332.037)	84.522.691.475		(14.257.823.129)
- Công ty CP Thương mại Tổng hợp Thuận An	17.597.456.293		-	17.597.456.293		-
- Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade	511.397.354.195		-	511.397.354.195		-
- Công ty TNHH Sân Golf Palm Sóng Bé	915.047.144.712		(8.238.346.730)	915.047.144.712		(21.932.668.652)
- Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Việt Lào	392.565.574.329		(100.970.510.414)	392.565.574.329		(154.862.202.650)
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>1.153.336.427.266</b>			<b>1.153.336.427.266</b>		<b>(371.926.327.754)</b>
- Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ	238.562.498.304		(209.500.417.887)	238.562.498.304		(189.510.257.223)
- Công ty TNHH FrieslandCampina Việt Nam	298.799.188.283		(7.131.001.513)	298.799.188.283		-
- Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hạnh Phúc	243.622.560.000		(79.194.746.378)	243.622.560.000		(95.643.915.832)
- Công ty Cổ phần Hưng Vượng	68.438.780.329		-	68.438.780.329		-
- Công ty TNHH YCH-PROTRADE	26.301.686.013		-	26.301.686.013		-
- Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành	156.890.179.774		(90.180.943.418)	156.890.179.774		(86.772.154.699)
- Công ty Cổ phần May mặc Bình Dương	120.721.534.563	399.901.928.400	-	120.721.534.563	331.279.704.000	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>505.000.000</b>			<b>505.000.000</b>		<b>-</b>
- Công ty Cổ phần Cơ khí Vận tải Cao su Dầu Tiếng	505.000.000		-	505.000.000		-
	<b>3.137.110.218.019</b>			<b>3.137.110.218.019</b>		<b>(562.979.022.185)</b>

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần May Mặc Bình Dương tại ngày đầu năm và cuối năm được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 29/12/2023 và ngày 31/12/2024 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội. Các khoản đầu tư tài chính còn lại Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.





5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
<i>Bên liên quan</i>	<b>533.500.000</b>	-	-	-
- Công ty TNHH Sân Golf Palm - Sông Bé	533.500.000	-	-	-
<i>Bên khác</i>	<b>2.293.793.650</b>	<b>(2.293.793.650)</b>	<b>2.507.593.650</b>	<b>(2.361.793.650)</b>
- Bà Hứa Ngọc Oanh	286.207.000	(286.207.000)	326.207.000	(326.207.000)
- Các khoản phải thu khách hàng khác	2.007.586.650	(2.007.586.650)	2.181.386.650	(2.035.586.650)
	<b>2.827.293.650</b>	<b>(2.293.793.650)</b>	<b>2.507.593.650</b>	<b>(2.361.793.650)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Công ty Cổ phần An Bình (*)	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-
	<b>60.000.000.000</b>	-	<b>60.000.000.000</b>	-

(\*) Đây là khoản phải thu chuyển giao 15 ha đất tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Ngày 22/12/2016, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3536/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV quản lý để giao cho Công ty Cổ phần An Bình thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một. Tuy nhiên, vào ngày 14/11/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3379/QĐ-UBND về việc thu hồi lại Quyết định số 3536/QĐ-UBND ngày 22/12/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh nêu trên. Thông tin chi tiết xem tại Thuyết minh số 35b.

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ông Bùi Thanh Hải	10.207.700.000	(3.062.310.000)	10.207.700.000	-
Công ty Luật TNHH Đông Phương Luật	915.200.000	-	-	-
Các khách hàng khác	1.235.910.487	-	694.063.297	-
	<b>12.358.810.487</b>	<b>(3.062.310.000)</b>	<b>10.901.763.297</b>	-





## **7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY (Tiếp theo)**

<sup>(1)</sup> Thông tin chi tiết về các khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành vay ngắn hạn:

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

- Loại tiền: VND;
- Mục đích cho vay: bổ sung vốn lưu động;
- Lãi suất: 8%/năm;
- Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày 01/01/2020;
- Hình thức đảm bảo: tín chấp;
- Số dư tại ngày 31/12/2024 là 25.847.102.061 VND.

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

- Loại tiền: VND;
- Mục đích cho vay: bổ sung vốn lưu động;
- Lãi suất: 8%/năm;
- Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày 01/01/2020;
- Hình thức đảm bảo: tín chấp;
- Số dư tại ngày 31/12/2024 là 81.500.000.000 VND.

### **Thông tin chi tiết về các khoản cho vay dài hạn**

<sup>(2)</sup> Khoản phải thu Công ty TNHH Du lịch D&M về cho vay triển khai các thủ tục ban đầu của dự án khu du lịch tại Mũi Né, tỉnh Bình Thuận do Công ty TNHH Du lịch D&M làm chủ đầu tư với lãi suất 0%/năm, hình thức đảm bảo là tín chấp. Theo Biên bản bàn giao số 02/BBBG-TCTY ngày 29/06/2021 về việc chuyển giao quyền đại diện sở hữu vốn tại Công ty TNHH Du lịch D&M của Tổng Công ty cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương ("IMPCo"), trong thời gian 06 tháng kể từ ngày được Tỉnh ủy Bình Dương phê duyệt, IMPCo có trách nhiệm hoàn trả lại khoản vay của Công ty TNHH Du lịch D&M cho Tổng Công ty. Đến thời điểm lập báo cáo này, Tỉnh ủy Bình Dương vẫn chưa có văn bản phê duyệt nội dung nêu trên.

8 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
<b>a.1) Chi tiết theo nội dung</b>				
- Phải thu về tạm ứng	12.543.864.003	-	12.422.015.831	-
- Phải thu lãi cho vay	172.913.753.054	(28.602.365.709)	172.913.753.054	(24.084.730.833)
- Phải thu lãi tiền gửi	34.219.179	-	320.164.383	-
- Phải thu Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Tân Phú tiền chênh lệch giá chuyển nhượng khu đất 43 ha <sup>(1)</sup>	87.986.422.597	-	87.986.422.597	-
- Phải thu tiền chi hộ	1.121.280.736	-	922.324.747	-
- Phải thu tiền hoàn thuế do hủy hợp đồng <sup>(2)</sup>	61.014.602.231	-	61.014.602.231	-
- Phải thu khác	52.798.238	-	579.030.200	-
	<b>335.666.940.038</b>	<b>(28.602.365.709)</b>	<b>336.158.313.043</b>	<b>(24.084.730.833)</b>
<b>a.2) Chi tiết theo đối tượng</b>				
<b>Bên liên quan</b>	<b>173.786.402.790</b>	<b>(28.602.365.709)</b>	<b>173.587.446.801</b>	<b>(24.084.730.833)</b>
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương	872.649.736	-	673.693.747	-
- Công ty CP Đầu tư & Phát triển Tân Thành	172.913.753.054	(28.602.365.709)	172.913.753.054	(24.084.730.833)
+ Tiền lãi cho vay ngắn hạn	57.029.572.232	(28.602.365.709)	57.029.572.232	(24.084.730.833)
+ Tiền lãi bổ sung theo thỏa thuận <sup>(3)</sup>	115.884.180.822	-	115.884.180.822	-
<b>Bên khác</b>	<b>161.880.537.248</b>	-	<b>162.570.866.242</b>	-
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Tân Phú <sup>(1)</sup>	87.986.422.597	-	87.986.422.597	-
- Cục thuế tỉnh Bình Dương	61.014.602.231	-	61.014.602.231	-
- Các đối tượng khác	12.879.512.420	-	13.569.841.414	-
	<b>335.666.940.038</b>	<b>(28.602.365.709)</b>	<b>336.158.313.043</b>	<b>(24.084.730.833)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Phải thu các khoản tạm nộp chờ xử lý quyết toán cổ phần hóa <sup>(4)</sup>	972.238.328.857	(141.363.300.194)	972.238.328.857	(70.681.650.097)
- Ký cược, ký quỹ	11.000.000	-	11.000.000	-
	<b>972.249.328.857</b>	<b>(141.363.300.194)</b>	<b>972.249.328.857</b>	<b>(70.681.650.097)</b>



(1) Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 34a.

(2) Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35c.

(3) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành tiền lãi cho vay phát sinh theo Biên bản thỏa thuận ngày 01 tháng 11 năm 2019 giữa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty cổ phần và Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành, thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 34b.

(4) Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 34c.

## 9 . NỢ XẤU

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
a) Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
<b>Phải thu khách hàng</b>				
Bà Hứa Ngọc Oanh	286.207.000	-	326.207.000	-
Các khách hàng khác	2.007.586.650	-	2.035.586.650	-
<b>Trả trước cho người bán</b>				
Ông Bùi Thanh Hải	10.207.700.000	7.145.390.000	10.207.700.000	10.207.700.000
<b>Phải thu về cho vay</b>				
Công ty CP Đầu tư & Phát triển Tân Thành	107.347.102.061	75.142.971.443	148.547.102.061	116.342.971.443
<b>Phải thu khác</b>				
Công ty CP Đầu tư & Phát triển Tân Thành (*)	172.913.753.054	144.311.387.345	172.913.753.054	148.829.022.221
Phải thu các khoản tạm nộp chờ quyết toán cổ phần hóa (**)	972.238.328.857	830.875.028.663	972.238.328.857	901.556.678.760
	<b>1.265.000.677.622</b>	<b>1.057.474.777.451</b>	<b>1.306.268.677.622</b>	<b>1.176.936.372.424</b>
b) Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu				
+ Công ty CP Đầu tư & Phát triển Tân Thành (*)	34.446.858.984		21.423.781.862	
	<b>34.446.858.984</b>		<b>21.423.781.862</b>	

(\*) Từ 01/01/2023, Tổng Công ty không ghi nhận các khoản lãi cho vay, lãi chậm thanh toán tương ứng với dư nợ gốc cho vay của Công ty CP Đầu tư & Phát triển Tân Thành do không đánh giá được khả năng thu hồi chắc chắn.

(\*\*) Đây là số phải thu các khoản tạm nộp chờ xử lý quyết toán cổ phần hóa, khả năng thu hồi của khoản phải thu này phụ thuộc vào kết quả quyết toán cổ phần hóa của cơ quan có thẩm quyền. Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 34c.

## 10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	1.223.291.184	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	1.407.775	-
Hàng hoá (*)	162.142.000.096	(37.799.226.298)	161.367.275.645	(37.799.226.298)
	<b>162.142.000.096</b>	<b>(37.799.226.298)</b>	<b>162.591.974.604</b>	<b>(37.799.226.298)</b>

(\*) Hàng hóa chủ yếu là các loại cây kiểng phục vụ kinh doanh.



**11 . XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Khu tái định cư tại Khu Công nghiệp - Dịch vụ An Tây <sup>(1)</sup>	65.385.067.962	64.538.316.086
- Quyền sử dụng đất ở xã Vĩnh Phú, tỉnh Bình Dương <sup>(2)</sup>	8.474.786.210	8.474.786.210
- Cụm Công nghiệp An Điền <sup>(3)</sup>	3.240.218.299	3.240.218.299
- Khu quy hoạch Gò Chai <sup>(4)</sup>	40.038.834.627	40.038.834.627
- Các công trình khác	6.128.094.864	6.128.094.864
	<b>123.267.001.962</b>	<b>122.420.250.086</b>

(1) Tên dự án: Khu tái định cư tại Khu Công nghiệp - Dịch vụ An Tây;

- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần;
- Địa điểm: xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;
- Mục tiêu: Đầu tư khu tái định cư;
- Quy mô: 8,8 ha;

Tình trạng dự án tại ngày 31/12/2024: Tổng Công ty đã được cấp quyền sử dụng đất cho dự án, hiện tại đang thực hiện các thủ tục pháp lý để tách sổ và bàn giao đất cho từng hộ dân trong khu tái định cư. Chi phí phát sinh lũy kế đến thời điểm 31/12/2024 là các chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng và đầu tư cơ sở hạ tầng của dự án. Liên quan đến dự án này, sau khi hoàn tất nghĩa vụ pháp lý là cấp sổ cho các hộ dân, Tổng Công ty sẽ quyết toán với Tỉnh ủy Bình Dương về toàn bộ các giao dịch có liên quan gồm khoản tiền đã thu trước của các hộ dân được trình bày tại Thuyết minh số 20 do có liên quan đến giai đoạn trước cổ phần hóa. Do đó, số liệu này có thể thay đổi sau khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa.

(2) Tên dự án: Mua đất ở xã Vĩnh Phú, tỉnh Bình Dương;

- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH MTV;
- Địa điểm: xã Vĩnh Phú, tỉnh Bình Dương;
- Mục tiêu: Nắm giữ chờ tăng giá;
- Quy mô: 564 m<sup>2</sup>;

Tình trạng dự án tại ngày 31/12/2024: căn cứ theo Quyết định số 2569/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương, Tổng Công ty đã tiến hành bàn giao 02 khu đất và 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 khu đất có diện tích 564 m<sup>2</sup> tại phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Bình Dương vào ngày 14/11/2023. Về xử lý chi phí đầu tư vào đất, Sở Tài chính đang lập hội đồng để xác định và trình Ủy ban Nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt.

(3) Tên dự án: Đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp An Điền;

- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần;
- Địa điểm: xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;
- Mục tiêu: Đầu tư xây dựng hạng mục hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp An Điền;
- Tổng vốn đầu tư: 194.330.575.584 VND;
- Quy mô: 7,9 ha;

Tình trạng dự án tại ngày 31/12/2024: hiện tại đang tạm ngưng thực hiện để Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương xem xét chủ trương hoán đổi đất để thực hiện dự án.

(4) Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35c.



12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	15.492.051	14.239.699
- Chi phí sửa chữa	109.002.067	24.166.677
	<b>124.494.118</b>	<b>38.406.376</b>
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	147.805.667	261.650.940
- Chi phí sửa chữa tài sản và lắp đặt nội thất văn phòng	3.081.135.165	6.060.470.913
- Chi phí thẻ hội viên sân golf Phú Mỹ	1.678.962.075	1.731.843.015
- Giá trị lợi thế kinh doanh (*)	73.991.096.966	93.293.078.186
	<b>78.898.999.873</b>	<b>101.347.043.054</b>

(\*) Lợi thế kinh doanh phát sinh do xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa từ thời điểm 31/10/2018 với giá trị là 193.020.005.291 VND, thời gian phân bổ là 10 năm. Chi phí đã phân bổ trong năm là 19.301.981.220 VND.

8





#### 14 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính	Khác	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	369.475.237	87.000.000	456.475.237
Số dư cuối năm	<u>369.475.237</u>	<u>87.000.000</u>	<u>456.475.237</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	278.912.749	30.496.774	309.409.523
- Khấu hao trong năm	22.640.628	17.400.000	40.040.628
Số dư cuối năm	<u>301.553.377</u>	<u>47.896.774</u>	<u>349.450.151</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	90.562.488	56.503.226	147.065.714
Tại ngày cuối năm	<u>67.921.860</u>	<u>39.103.226</u>	<u>107.025.086</u>

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 188.350.237 VND.

#### 15 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Tại thời điểm 31/12/2024, bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất nằm giữ chờ tăng giá tại khu phố Đồng Tư, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương với diện tích là 10.547 m<sup>2</sup> và nguyên giá là 78 tỷ VND. Toàn bộ giá trị bất động sản đầu tư này được mua trước thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển sang mô hình công ty cổ phần và đến thời điểm 31/12/2024 vẫn chưa hoàn tất thủ tục sang tên cho Tổng Công ty. Đến thời điểm hiện tại, Tổng Công ty vẫn đang chờ hướng dẫn của các cơ quan có thẩm quyền liên quan đến vấn đề pháp lý của khu đất này.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2024. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ kế toán tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### 16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>2.102.418.163</b>	<b>2.102.418.163</b>	<b>2.557.012.169</b>	<b>2.557.012.169</b>
- Công ty TNHH Một Thành Viên Đầu Tư và Quản Lý Dự Án Bình Dương	1.867.850.023	1.867.850.023	1.534.244.371	1.534.244.371
- Công ty TNHH MTV Sân Golf Palm Sông Bé	165.890.380	165.890.380	891.868.684	891.868.684
- Công ty CP Thương mại Tổng hợp Thuận An	57.317.760	57.317.760	-	-
- Công ty CP Phát triển Phú Mỹ	11.360.000	11.360.000	22.660.000	22.660.000
- Công ty CP Đầu tư & Phát triển Tân Thành	-	-	108.239.114	108.239.114
<b>Bên khác</b>	<b>526.774.912</b>	<b>526.774.912</b>	<b>338.636.182</b>	<b>338.636.182</b>
- Phải trả các đối tượng khác	526.774.912	526.774.912	338.636.182	338.636.182
	<u>2.629.193.075</u>	<u>2.629.193.075</u>	<u>2.895.648.351</u>	<u>2.895.648.351</u>



17 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2024		Trong năm		31/12/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	390.000.000.000	390.000.000.000	30.000.000.000	260.000.000.000	160.000.000.000	160.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade <sup>(1)</sup>	140.000.000.000	140.000.000.000	30.000.000.000	80.000.000.000	90.000.000.000	90.000.000.000
- Công ty TNHH Sân Golf Palm Sông Bé <sup>(2)</sup>	110.000.000.000	110.000.000.000	-	40.000.000.000	70.000.000.000	70.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	140.000.000.000	140.000.000.000	-	140.000.000.000	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	54.000.000.000	-	54.000.000.000	54.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú <sup>(3)</sup>	-	-	54.000.000.000	-	54.000.000.000	54.000.000.000
	390.000.000.000	390.000.000.000	84.000.000.000	260.000.000.000	214.000.000.000	214.000.000.000
b) Vay dài hạn	45.500.000.000	45.500.000.000	8.500.000.000	-	54.000.000.000	54.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú <sup>(3)</sup>	45.500.000.000	45.500.000.000	8.500.000.000	-	54.000.000.000	54.000.000.000
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	(54.000.000.000)	-	(54.000.000.000)	(54.000.000.000)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	45.500.000.000	45.500.000.000	-	-	-	-
Các khoản vay đối với các bên liên quan						
	Mối quan hệ		31/12/2024		01/01/2024	
			Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
			VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade	Công ty con	90.000.000.000	24.188.904.116	140.000.000.000	17.565.917.813	17.565.917.813
Công ty TNHH Sân Golf Palm Sông Bé	Công ty con	70.000.000.000	9.341.519.806	110.000.000.000	3.449.108.849	3.449.108.849
Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú	Công ty con	54.000.000.000	4.137.534.246	45.500.000.000	1.178.287.671	1.178.287.671
		214.000.000.000	37.667.958.168	295.500.000.000	22.193.314.333	22.193.314.333



17 . CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	31/12/2024
	VND					VND
Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:						
Bên liên quan						
(1) Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade						90.000.000.000
(1.1) Hợp đồng vay vốn số 01/2023/HĐVV ngày 15/03/2023	100.000.000.000	12 tháng (Tự động gia hạn)	Bổ sung vốn lưu động	9,4%/năm	Tín chấp	60.000.000.000
(1.2) Hợp đồng vay vốn số 01/2024/HĐVV ngày 09/09/2024	30.000.000.000	12 tháng (Tự động gia hạn)	Bổ sung vốn lưu động	7%/năm	Tín chấp	30.000.000.000
(2) Công ty TNHH Sân Golf Palm Sóng Bé						70.000.000.000
(2.1) Hợp đồng vay vốn số SBGR-TCTY/2023/227/1458/002 ngày 21/08/2023 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 11/09/2024	30.000.000.000	12 tháng	Đến hết ngày 10/09/2025	8,9%/năm	Tín chấp	30.000.000.000
(2.2) Hợp đồng vay vốn số SBGR-TCTY/2023/333/2511/015 ngày 07/12/2023 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 06/12/2024	40.000.000.000	12 tháng	Đến hết ngày 07/12/2025	7,3%/năm	Tín chấp	40.000.000.000
(3) Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú						54.000.000.000
(3.1) Hợp đồng vay vốn số 03/2023/HĐVV ngày 28/08/2023	40.000.000.000	24 tháng	Bổ sung vốn lưu động	8,7%/năm	Tín chấp	40.000.000.000
(3.2) Hợp đồng vay vốn số 04/2023/HĐVV ngày 25/12/2023	10.000.000.000	24 tháng	Bổ sung vốn lưu động	7,4%/năm	Tín chấp	10.000.000.000
(3.3) Hợp đồng vay vốn số 01/2024/HĐVV ngày 11/05/2024	4.000.000.000	24 tháng	Bổ sung vốn lưu động	7,1%/năm	Tín chấp	4.000.000.000
						<u>214.000.000.000</u>

**18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.729.895.143	-	-	-	17.729.895.143	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	709.843.129	2.207.675.967	2.258.911.741	-	658.607.355
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	267.727.149	-	6.106.420	6.106.420	267.727.149	-
	<b>17.997.622.292</b>	<b>709.843.129</b>	<b>2.213.782.387</b>	<b>2.265.018.161</b>	<b>17.997.622.292</b>	<b>658.607.355</b>

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



**19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	403.589.041	-
- Chi phí trích trước giá vốn bất động sản đã chuyển nhượng <sup>(*)</sup>	125.432.958.852	125.432.958.852
- Chi phí phải trả khác	2.520.140.000	-
	<b>128.356.687.893</b>	<b>125.432.958.852</b>

<sup>(\*)</sup> Đây là các khoản trích trước chi phí để thực hiện đầu tư cơ sở hạ tầng tại dự án Khu công nghiệp đô thị - Dịch vụ An Tây và Khu liên hợp dịch vụ - đô thị Bình Dương lũy kế từ trước giai đoạn cổ phần hóa. Trong giai đoạn cổ phần hóa, Tổng Công ty đã bàn giao Khu công nghiệp đô thị - Dịch vụ An Tây và Khu liên hợp dịch vụ - đô thị Bình Dương với diện tích lần lượt là 1.723.267,4 ha và 1.888.953,2 ha cho Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Bình Dương tiếp tục quản lý và khai thác dự án theo chủ trương của Tỉnh ủy Bình Dương. Giá trị chi phí trích trước còn lại tại thời điểm 31/12/2024 tương ứng với khối lượng còn lại Tổng Công ty phải thực hiện.

**20 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	509.222.226	557.292.226
- Lợi nhuận trong giai đoạn trước cổ phần hóa phải nộp chủ sở hữu	477.609.089.447	477.609.089.447
- Phải trả tiền lãi vay	37.667.958.168	22.254.684.196
- Phải trả cổ tức	41.933.000	38.513.000
- Phải trả Công ty KP Apparell Manufacturing Company Limited <sup>(1)</sup>	84.719.223.501	80.936.019.946
- Phải trả các cá nhân liên quan bán án <sup>(2)</sup>	128.356.296.604	128.356.296.604
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	830.257.833	989.693.633
	<b>729.733.980.779</b>	<b>710.741.589.052</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận trước tiền đất tái định cư của các hộ dân thuộc khu tái định cư An Tây <sup>(3)</sup>	56.666.666.667	56.666.666.667
	<b>56.666.666.667</b>	<b>56.666.666.667</b>
<b>c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan</b>		
- Tỉnh ủy Bình Dương	477.609.089.447	477.609.089.447
- KP Apparell Manufacturing Co.,Ltd	84.719.223.501	80.936.019.946
- Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương	99.910.320	99.910.320
- Công ty TNHH Sân Golf Palm Sông Bé	9.341.519.806	3.449.108.849
- Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú	4.137.534.246	1.178.287.671
- Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade	24.188.904.116	17.565.917.813
	<b>600.096.181.436</b>	<b>580.838.334.046</b>

<sup>(1)</sup> Đây là khoản phải trả Công ty KP Apparell Manufacturing Company Limited về tiền mua máy móc thiết bị và thuê nhà xưởng. Số dư nguyên tệ tại thời điểm 31/12/2024 là 3.315.691,11 USD, tương ứng 84.719.223.501 VND.



<sup>(2)</sup> Khoản phải trả các cá nhân có liên quan đến Bản án sơ thẩm số 327/2022/HSST ngày 30/08/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội, đây là số tiền các cá nhân nộp cho Tổng Công ty để khắc phục hậu quả và được Cục thi hành án Hà Nội khấu trừ vào nghĩa vụ của Tổng Công ty. Thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34c.

<sup>(3)</sup> Các khoản tiền nhận trước của hộ dân mua đất tại khu tái định cư thuộc khu Công nghiệp - Dịch vụ An Tây. Theo phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa Tổng Công ty, toàn bộ khu đất thuộc khu Công nghiệp - Dịch vụ An Tây và khu tái định cư sẽ bàn giao về cho Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Bình Dương, một đơn vị trực thuộc Tỉnh ủy Bình Dương. Giá trị bàn giao bao gồm cả phần đất đã nhận trước của các hộ dân này. Tuy nhiên tại thời điểm bàn giao, Tổng Công ty đã tiến hành nộp các hồ sơ thủ tục giao đất cho Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương để thực hiện tách sổ cho từng hộ dân, do đó Tổng Công ty tạm thời chưa thực hiện bàn giao về cho Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Bình Dương. Sau khi các thủ tục tách sổ hoàn tất, Tổng Công ty sẽ bàn giao toàn bộ hồ sơ có liên quan trong đó bao gồm chi phí xây dựng cơ bản dở dang trình bày tại Thuyết minh số 11 với số tiền 65,385 tỷ VND, tiền nhận trước ghi nhận trên khoản mục "Phải trả dài hạn khác" số tiền 56,67 tỷ VND và toàn bộ các nội dung này sẽ được xử lý khi quyết toán cổ phần hóa với Tỉnh ủy Bình Dương.

## 21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	3.000.000.000.000	20.742.708.787	390.145.633.638	3.410.888.342.425
Lãi trong năm trước	-	-	53.070.431.972	53.070.431.972
Chia cổ tức năm 2021	-	-	(150.000.000.000)	(150.000.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	8.336.271.145	(8.336.271.145)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(8.336.271.145)	(8.336.271.145)
Trích quỹ thưởng ban điều hành	-	-	(486.000.000)	(486.000.000)
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022	-	-	(1.900.800.000)	(1.900.800.000)
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2021	-	-	(1.296.000.000)	(1.296.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>29.078.979.932</b>	<b>272.860.723.320</b>	<b>3.301.939.703.252</b>
Số dư đầu năm nay	3.000.000.000.000	29.078.979.932	272.860.723.320	3.301.939.703.252
Lãi trong năm nay	-	-	51.713.623.433	51.713.623.433
Trích quỹ đầu tư phát triển <sup>(*)</sup>	-	2.653.521.599	(2.653.521.599)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi <sup>(*)</sup>	-	-	(2.653.521.599)	(2.653.521.599)
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát <sup>(*)</sup>	-	-	(1.296.000.000)	(1.296.000.000)
Trích quỹ thưởng ban điều hành	-	-	(216.000.000)	(216.000.000)
Chia cổ tức <sup>(*)</sup>	-	-	(90.000.000.000)	(90.000.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>31.732.501.531</b>	<b>227.755.303.555</b>	<b>3.259.487.805.086</b>



(\*) Theo Nghị quyết phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2024, Tổng Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

	Số tiền VND
Trích quỹ đầu tư phát triển	2.653.521.599
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	2.653.521.599
Trích quỹ thưởng ban điều hành (Đã tạm trích năm 2023)	162.000.000
Trích thù lao HĐQT, BKS, Thư ký Tổng Công ty	1.296.000.000
Chi trả cổ tức 3%/vốn điều lệ (tương ứng mỗi cổ phần nhận 300 VND)	90.000.000.000

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ %	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương	60,98	1.829.274.000.000	60,98	1.829.274.000.000
- Công ty Cổ phần SAM Holdings	8,00	240.000.000.000	8,00	240.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư U&I	6,00	180.000.000.000	6,00	180.000.000.000
- Bà Trần Thị Thu Hà	5,00	150.000.000.000	5,00	150.000.000.000
- Cổ đông khác	20,02	600.726.000.000	20,02	600.726.000.000
	<b>100</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>3.000.000.000.000</b>

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	477.647.602.447	443.336.076.946
+ Lợi nhuận phải nộp Tỉnh ủy Bình Dương	477.609.089.447	443.297.563.946
+ Cổ tức phải trả cổ đông khác	38.513.000	38.513.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	90.000.000.000	184.311.525.501
+ Lợi nhuận phải nộp Tỉnh ủy Bình Dương	-	34.311.525.501
+ Cổ tức phải trả cổ đông	90.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	89.996.580.000	150.000.000.000
+ Cổ tức chia trên lợi nhuận kỳ trước	89.996.580.000	150.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	477.651.022.447	477.647.602.447
+ Lợi nhuận phải nộp Tỉnh ủy Bình Dương	477.609.089.447	477.609.089.447
+ Cổ tức phải trả cổ đông khác	41.933.000	38.513.000

<b>d) Cổ phiếu</b>	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	300.000.000	300.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	300.000.000	300.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	300.000.000	300.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phần.		
<b>e) Các quỹ của Tổng Công ty</b>	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	31.732.501.531	29.078.979.932
	<u><b>31.732.501.531</b></u>	<u><b>29.078.979.932</b></u>

## 22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

### a) Tài sản thuê ngoài

Tổng Công ty ký hợp đồng thuê đất tại số A128, đường 3/2, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương để sử dụng với mục đích làm văn phòng Tổng Công ty và xí nghiệp. Diện tích khu đất thuê là 15.782,3 m<sup>2</sup>. Theo hợp đồng này, Tổng Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của hợp đồng thuê.

### b) Tài sản nhận giữ hộ

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

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu	5.453.253.100	5.453.253.100
- Quyền sử dụng đất tại xã An Tây, huyện Bến Cát	1.743.153.742	1.743.153.742
- Khu tái định cư Gò Chại	52.920.317.344	52.920.317.344
- Khu tái định cư An Tây	26.726.901.367	26.726.901.367
	<u><b>86.843.625.553</b></u>	<u><b>86.843.625.553</b></u>

Tại thời điểm 31/12/2024, một số tài sản thuộc danh mục cần thanh lý theo phương án cổ phần hóa nhưng chưa thanh lý được, Tổng Công ty đã ghi nhận giảm trên sổ kế toán, chuyển sang theo dõi ngoài bảng và đang đề nghị Tỉnh ủy Bình Dương phê duyệt chủ trương bàn giao cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương như sau:

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
- Chi phí đầu tư khu phức hợp Bình Dương Riverside	3.034.989.090	3.034.989.090
- Chi phí đầu tư khác	406.818.182	406.818.182
	<u><b>3.441.807.272</b></u>	<u><b>3.441.807.272</b></u>



c) Ngoại tệ các loại

- Đô la Mỹ (USD)

31/12/2024 01/01/2024

24.516,81 24.543,21

23 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Năm 2024 Năm 2023

Doanh thu bán hàng hóa  
Doanh thu cung cấp dịch vụ

VND VND  
134.285.715 -  
1.560.200.000 2.331.000.000  
1.694.485.715 2.331.000.000

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Giá vốn bán hàng hóa  
Giá vốn cung cấp dịch vụ

Năm 2024 Năm 2023

VND VND  
118.602.345 -  
191.929.189 421.263.408  
310.531.534 421.263.408

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Lãi tiền gửi, tiền cho vay  
Cổ tức, lợi nhuận được chia  
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh cuối năm  
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm

Năm 2024 Năm 2023

VND VND  
898.790.576 5.438.124.474  
159.640.653.589 264.019.726.888  
- 32.872.773  
28.061.364 229.860.387  
160.567.505.529 269.720.584.522  
159.569.445.391 263.911.698.114

Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 38)

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Lãi tiền vay  
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm  
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm  
(Hoàn nhập) / Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

Năm 2024 Năm 2023

VND VND  
15.984.835.453 15.275.232.136  
20.899.105 2.649.350.254  
3.759.973.556 -  
(51.643.723.808) 28.796.805.826  
(31.878.015.694) 46.721.388.216  
15.878.232.876 13.029.478.711

Trong đó: Chi phí tài chính trả cho các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 38)

**27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	140.643.119	120.667.897
Chi phí nhân công	15.735.519.071	17.156.484.788
Hoàn nhập chi phí nhân công năm trước	-	(10.446.320.761)
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.127.096.267	1.381.661.787
Chi phí dự phòng (*)	78.193.594.973	121.155.143.014
Thuế, phí, lệ phí	9.106.420	10.700.898
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.032.735.868	17.305.846.623
Chi phí khác bằng tiền	8.754.332.675	6.868.896.641
Lợi thế kinh doanh phân bổ	19.301.981.220	19.301.981.222
	<b>144.295.009.613</b>	<b>172.855.062.109</b>
	<b>6.491.073.509</b>	<b>7.384.664.562</b>

**Trong đó: Chi phí quản lý doanh nghiệp từ các bên liên quan**  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 38)

(\*) Bao gồm số dự phòng cho khoản phải thu các khoản tạm nộp chờ xử lý quyết toán cổ phần hóa trích trong năm nay là 70,68 tỷ VND (chi tiết tại thuyết minh số 8), theo chủ trương đã được Đại hội đồng Cổ đông Tổng Công ty phê duyệt tại Nghị quyết số 72/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2023.

**28 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	3.049.359.110	1.050.909.090
Thu nhập từ thanh lý vật tư	586.363.636	33.619.768
Thu nhập khác	90.721.074	139.320.979
	<b>3.726.443.820</b>	<b>1.223.849.837</b>
	<b>485.000.000</b>	<b>345.454.545</b>

**Trong đó: Thu nhập khác đối với các bên liên quan**  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 38)

**29 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Xuất kho vật tư thanh lý và chi phí thanh lý	1.238.587.848	-
Các khoản bị phạt	7.000.000	90.000.000
Chi phí khác	301.698.330	117.288.654
	<b>1.547.286.178</b>	<b>207.288.654</b>



**30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	51.713.623.433	53.070.431.972
Các khoản điều chỉnh tăng	1.078.669.599	697.255.301
- Chi phí không hợp lý hợp lệ	1.078.669.599	694.733.172
- Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối năm	-	2.522.129
Các khoản điều chỉnh giảm	(159.663.883.588)	(264.039.508.098)
- Lãi chênh lệch tỷ giá cuối năm	(23.229.999)	(19.781.210)
- Cổ tức lợi nhuận được chia	(159.640.653.589)	(264.019.726.888)
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(106.871.590.556)	(210.271.820.825)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(17.729.895.143)	(17.729.895.143)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	-
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>(17.729.895.143)</b>	<b>(17.729.895.143)</b>

**31 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	140.643.119	120.667.897
Chi phí nhân công	15.735.519.071	6.710.164.027
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.319.025.456	1.802.925.195
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.032.735.868	17.305.846.623
Chi phí khác bằng tiền	28.065.420.315	26.181.578.761
Chi phí dự phòng	78.193.594.973	121.155.143.014
<b>144.486.938.802</b>	<b>173.276.325.517</b>	

**32 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro tài chính**

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

**Rủi ro thị trường**

Tổng Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động về tỷ giá hối đoái, lãi suất.

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

Tổng Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: các khoản cho vay, doanh thu, chi phí...



**Rủi ro về lãi suất:**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	47.747.570.082	-	-	47.747.570.082
Phải thu khách hàng, phải thu khác	307.598.074.329	890.886.028.663	-	1.198.484.102.992
Các khoản cho vay	75.142.971.443	9.896.049.652	-	85.039.021.095
	<b>430.488.615.854</b>	<b>900.782.078.315</b>	-	<b>1.331.270.694.169</b>
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	202.237.681.062	-	-	202.237.681.062
Phải thu khách hàng, phải thu khác	312.219.382.210	961.567.678.760	-	1.273.787.060.970
Các khoản cho vay	116.342.971.443	9.896.049.652	-	126.239.021.095
	<b>630.800.034.715</b>	<b>971.463.728.412</b>	-	<b>1.602.263.763.127</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>				
Vay và nợ	214.000.000.000	-	-	214.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	732.363.173.854	56.666.666.667	-	789.029.840.521
Chi phí phải trả	128.356.687.893	-	-	128.356.687.893
	<b>1.074.719.861.747</b>	<b>56.666.666.667</b>	-	<b>1.131.386.528.414</b>
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>				
Vay và nợ	390.000.000.000	45.500.000.000	-	435.500.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	713.637.237.403	56.666.666.667	-	770.303.904.070
Chi phí phải trả	125.432.958.852	-	-	125.432.958.852
	<b>1.229.070.196.255</b>	<b>102.166.666.667</b>	-	<b>1.331.236.862.922</b>



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

33 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	38.500.000.000	565.500.000.000
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	260.000.000.000	155.000.000.000

34 . THÔNG TIN KHÁC

a) Thông tin liên quan đến việc chuyển nhượng khu đất dịch vụ 43ha

Trong năm 2016, Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV, nay là Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP, đã chuyển nhượng khu đất với tổng diện tích 43 ha tại Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô Thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cho Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Tân Phú ("Công ty Tân Phú"), là công ty được thành lập theo Hợp đồng thỏa thuận thành lập liên doanh ngày 01/07/2010 giữa Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương (vốn góp 30%) và Công ty Cổ phần Bất động sản Âu Lạc ("Công ty Âu Lạc") (vốn góp 70%) để thực hiện đầu tư dự án Khu dân cư - Thương mại - Dịch vụ tại khu đất nêu trên.

Đơn giá chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/12/2016 là 581.653 VND/m<sup>2</sup>, tổng giá trị chuyển nhượng là 250.110.964.496 VND. Đơn giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Tổng Công ty căn cứ vào thỏa thuận tại Hợp đồng liên doanh với Công ty Cổ phần Bất động sản Âu Lạc, lợi nhuận từ giao dịch nêu trên với giá trị 153,629 tỷ VND đã được Tổng Công ty ghi nhận vào kết quả kinh doanh của giai đoạn doanh nghiệp Nhà nước trước khi cổ phần hóa.

Vào năm 2017, Tổng Công ty đã chuyển nhượng 30% phần vốn của Tổng Công ty trong Công ty Tân Phú cho Công ty Âu Lạc, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh có liên quan đã được ghi nhận vào giai đoạn trước khi cổ phần hóa.

Căn cứ vào biên bản làm việc của Thanh tra tỉnh Bình Dương trong năm 2019, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP đã quyết nghị thông qua việc thống nhất xử lý các vấn đề liên quan đến chuyển nhượng khu đất dịch vụ 43 ha và chuyển nhượng phần vốn góp 30% tại Công ty Tân Phú của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH MTV theo Nghị quyết số 15/NQ-HĐQT ngày 15/11/2019. Theo đó:

+ Về chuyển nhượng khu đất 43 ha

Trước tiên, Tổng Công ty xác định lại giá chuyển nhượng khu đất theo bảng giá đất do Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành tại thời điểm Tổng Công ty ký kết hợp đồng chuyển nhượng khu đất cho Công ty Tân Phú. Sau khi UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt lựa chọn đơn vị thẩm định giá độc lập để định giá lại giá trị khu đất dịch vụ 43 ha theo giá thị trường tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng, Tổng Công ty cam kết sẽ tiếp tục xử lý nếu giá của đơn vị thẩm định giá độc lập cao hơn giá ban hành của UBND tỉnh tại thời điểm Tổng Công ty chuyển nhượng cho Công ty Tân Phú.

- Giá trị khu đất 43 ha chuyển nhượng cho Công ty Tân Phú theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/12/2016 là 250.110.964.496 VND;
- Giá trị khu đất 43 ha xác định lại theo giá do Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành tại thời điểm chuyển nhượng theo Quyết định số 06/2016/QĐ-UBND ngày 29/02/2016 là 375.805.853.921 VND, tương ứng đơn giá 873.967 VND/m<sup>2</sup>;



- Giá trị chênh lệch là 125.694.889.425 VND được Tổng Công ty thực hiện như sau: Tổng Công ty sẽ thỏa thuận với Công ty Tân Phú để thu hồi phần chênh lệch tương ứng tỷ lệ 70% phần giá trị tăng thêm cho hợp đồng chuyển nhượng như sau:

Nội dung	Số tiền (VND)
- Số tiền Tổng Công ty góp tương ứng 30% vốn điều lệ	37.708.466.828
- Số tiền Công ty Âu Lạc góp tương ứng 70% vốn điều lệ	87.986.422.597
<b>Cộng</b>	<b>125.694.889.425</b>

Tổng Công ty đã tạm nộp toàn bộ số tiền chênh lệch nêu trên vào tài khoản của Văn phòng Tỉnh ủy Bình Dương trong năm 2019. Trong đó phần tương ứng 30% của Tổng Công ty đã được Tỉnh ủy xác nhận giảm trừ công nợ phải trả khác, phần còn lại tương ứng với 70% Tổng Công ty theo dõi phải thu Công ty Tân Phú tại thuyết minh số 08 với số dư đến thời điểm 01/01/2024 và 31/12/2024 là 87,986 tỷ VND.

Trong năm 2023, số tiền 125,694 tỷ VND Tổng Công ty đã tạm nộp nêu trên được Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội xác nhận được khấu trừ để thực hiện nghĩa vụ của Tổng Công ty về việc nộp bổ sung tiền sử dụng đất theo Bản án hình sự phúc thẩm số 912/2022/HS-PT ngày 28/12/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Do đó Tổng Công ty đã điều chỉnh tăng lợi nhuận phải nộp về Ngân sách Nhà nước với số tiền là 37,7 tỷ VND (chi tiết tại thuyết minh số 20) và chuyển sang theo dõi tổng thể tại khoản mục "Phải thu khác" - Phải thu các khoản tạm nộp chờ quyết toán cổ phần hóa, riêng số dư phải thu Công ty Tân Phú với số tiền là 87,986 tỷ VND vẫn tiếp tục theo dõi tại khoản mục "Phải thu khác" để thu hồi (chi tiết tại thuyết minh số 08).

Hiện tại, số liệu tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần của Tổng Công ty chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết toán. Do đó các nội dung nêu trên có thể thay đổi sau khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa.

**b) Thông tin góp vốn và tiền lãi bổ sung của Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành**

Năm 2007, Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV ("Protrade") thực hiện góp vốn liên doanh với các bên nước ngoài là IC Corporation và K Source Solutions Co., Ltd để thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành ("Tân Thành"), mục đích đầu tư và kinh doanh một khu phức hợp có tên là "Cầu lạc bộ sân golf và Khu nghỉ dưỡng Đảo Hồ Điệp", bao gồm một sân golf 18 lỗ, cầu lạc bộ giải trí, khu căn hộ cao tầng, khu nhà ở cao cấp và khu thương mại. Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 461032000225 ngày 02/11/2007, tổng vốn đầu tư của 3 cổ đông sáng lập là 30 triệu USD, cơ cấu vốn góp như sau:

Cổ đông	USD	VND	Phương thức góp vốn
Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH MTV	9.000.000	144.000.000.000	Quyền sử dụng đất (1)
IC Corporation	6.300.000	100.800.000.000	Tiền mặt (2)
K Source Solutions	14.700.000	235.200.000.000	Tiền mặt (2)
<b>Cộng</b>	<b>30.000.000</b>	<b>480.000.000.000</b>	

(1) Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV tính đến trước thời điểm cấp giấy chứng nhận thay đổi lần 1 vào ngày 20/04/2011 chưa thực hiện nghĩa vụ góp vốn vào Tân Thành bằng các quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 1.450.101,8 m<sup>2</sup>.

(2) Hai cổ đông nước ngoài này đã góp trong năm 2007 là 5.200.000 USD trong đó IC Corporation góp 4.200.000 USD và K Source góp 1.000.000 USD và đến năm 2011 chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ góp vốn theo hợp đồng liên doanh.

Trong năm 2011, 02 cổ đông sáng lập bên liên doanh nước ngoài là IC Corporation và K Source Solutions Co., Ltd đã chuyển nhượng lại phần vốn đã góp cho Công ty Cổ phần Hưng Vượng và Công ty TNHH Phát Triển theo hợp đồng chuyển nhượng vốn và góp thay vốn ngày 24 tháng 2 năm 2011. Cụ thể, Công ty Cổ phần Hưng Vượng nhận chuyển nhượng 4.200.000 USD từ IC Corporation, tương đương với 14% vốn điều lệ của Tân Thành và cam kết góp bổ sung 7.200.000 USD tương đương 24% vốn điều lệ của Tân Thành. Công ty TNHH Phát Triển nhận chuyển nhượng 1.000.000 USD từ K Source Co., Ltd, tương đương với 3,33% vốn điều lệ của Tân Thành và cam kết góp bổ sung 8.600.000 USD tương đương 28,67% vốn điều lệ của Tân Thành.



Phương thức thanh toán chuyển nhượng: Theo biên bản thỏa thuận ngày 10/06/2011, các bên thống nhất ủy quyền cho Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành làm trung gian chuyển trả cho hai đối tác nước ngoài nêu trên hộ Công ty Cổ phần Hưng Vượng và Công ty TNHH Phát Triển. Công ty Cổ phần Hưng Vượng và Công ty TNHH Phát Triển sẽ có trách nhiệm hoàn trả đầy đủ lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành.

Sau khi hoàn thành việc chuyển nhượng, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 46122000080 ngày 20 tháng 4 năm 2011, chuyển đổi từ doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thành doanh nghiệp 100% vốn trong nước. Trong đó, số vốn góp theo cam kết theo giấy chứng nhận đầu tư của Protrade là 144 tỷ VND bằng quyền sử dụng đất, Công ty Cổ phần Hưng Vượng là 182,4 tỷ VND bằng tiền mặt tương đương 11,4 triệu USD và Công ty TNHH Phát Triển là 153,6 tỷ VND bằng tiền mặt tương đương 9,6 triệu USD.

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46122000080 ngày 20 tháng 4 năm 2011 thì phần vốn góp của Protrade là 144 tỷ VND bằng quyền sử dụng đất. Trong năm 2011, Protrade đã chuyển 144 tỷ VND cho Tân Thành nhằm hỗ trợ vốn trong giai đoạn đầu mới thành lập tuy nhiên ghi nhận vào vốn góp. Trong năm 2017, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 06/06/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành quyết nghị thông qua việc xác nhận góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất của Protrade, nghĩa vụ góp vốn bằng quyền sử dụng đất được thực hiện xuyên suốt từ khi thành lập, theo đó phần tiền Protrade đã chuyển ghi nhận vào vốn góp trước đây được Tân Thành chuyển thành khoản phải trả cho Protrade.

Ngày 09/06/2017, Protrade và Tân Thành đã ký Hợp đồng góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất, theo đó khu đất góp vốn là các quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với tổng diện tích 1.450.101,8 m<sup>2</sup> được các bên thống nhất xác định là 139,209 tỷ VND. Số vốn còn thiếu so với cam kết là 4,79 tỷ VND được Protrade góp bổ sung dưới hình thức cần trừ công nợ. Tân Thành có nghĩa vụ thanh toán lại số vốn góp 144 tỷ VND trước đây Protrade đã góp bằng tiền và đã thanh toán trong năm 2018. Trong năm 2019, căn cứ theo thỏa thuận số 2019/TTLV ngày 01/11/2019, Protrade và Tân Thành thống nhất việc xác định lãi vay bổ sung số tiền 115,884 tỷ VND cho khoản tiền 144 tỷ VND, là số tiền được các bên xác định là khoản ứng vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành để đối ứng vốn hoạt động, tính từ thời điểm chuyển tiền ngày 24/05/2011 đến thời điểm hoàn thành thanh toán ngày 20/09/2018. Khoản lãi vay bổ sung nêu trên được xác định là khoản lợi nhuận tăng thêm của giai đoạn trước khi cổ phần hóa và nộp bổ sung vào Ngân sách Nhà nước. Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành có nghĩa vụ thanh toán đầy đủ khoản tiền lãi nêu trên cho Tổng Công ty chậm nhất đến thời điểm 31/12/2022. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng này, Tổng Công ty chưa thu hồi được khoản nợ nói trên.

Hiện tại, số liệu tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần của Tổng Công ty chưa được chủ sở hữu phê duyệt quyết toán. Do vậy, khoản lãi vay bổ sung nêu trên có thể thay đổi sau khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Theo Bản án sơ thẩm số 327/2022/HSST ngày 30/08/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội và Bản án phúc thẩm số 912/2022/HS-PT ngày 28/12/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Tòa án đề nghị Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương thu hồi khu đất 145 ha thuộc phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương để giao cho Tỉnh ủy Bình Dương quản lý, sử dụng theo đúng quy định pháp luật. Đồng thời, Tòa án cũng ghi nhận đề xuất của Tỉnh ủy Bình Dương về việc mua lại cổ phần của Công ty Tân Thành từ các cổ đông hiện hữu theo giá trị sổ sách để chuyển thành Công ty 100% vốn thuộc sở hữu của Tỉnh ủy Bình Dương. Hiện tại Tỉnh Ủy, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đang làm việc với các bên có liên quan để giải quyết nội dung nêu trên trên cơ sở bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp cho các bên liên quan trong quá trình xử lý khu đất 145ha.

#### ***c) Thông tin tạm nộp bổ sung tiền sử dụng đất và tiền chậm nộp tương ứng***

Căn cứ theo Báo cáo kiểm toán về việc quản lý và sử dụng đất đô thị trên địa bàn tỉnh Bình Dương giai đoạn 2013 - 2016 ngày 15/08/2017 của Kiểm toán Nhà nước khu vực IV; Căn cứ theo Bản án sơ thẩm số 327/2022/HSST ngày 30/08/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội và Bản án phúc thẩm số 912/2022/HS-PT ngày 28/12/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội; Căn cứ Quyết định số 681/QĐ-CTHADS về việc thi hành án chủ động đối với Tổng Công ty. Các nghĩa vụ Tổng Công ty phải nộp và tình hình thực hiện như sau:



Nội dung	Số tiền (VND)	Ghi chú
<b>1. Tổng số tiền Tổng Công ty phải nộp</b>	<b>1.060.224.751.454</b>	
+ Tiền sử dụng đất bổ sung khu đất 43 ha và 145 ha	761.078.561.949	Theo Bản án sơ thẩm số 327/2022/HSST ngày 30/08/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội.
+ Tiền phạt chậm nộp	299.146.189.505	
- Phạt chậm nộp tiền sử dụng đất	286.690.160.693	Theo Thông báo số 16592/TB-CTBDU ngày 01/11/2021 của Cục thuế Bình Dương.
- Phạt chậm nộp thi hành án	12.456.028.812	Thông báo số 2278/CTHADS ngày 10/04/2023 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.
<b>2. Tổng số tiền Tổng Công ty đã thực hiện</b>	<b>1.060.224.751.454</b>	
+ Số nộp bằng tiền	806.173.565.425	
+ Số đã tạm nộp được khấu trừ	125.694.889.425	Thông tin chi tiết được trình bày tại thuyết minh số 34a.
+ Số tiền các cá nhân có liên quan nộp khắc phục hậu quả được khấu trừ vào nghĩa vụ của Tổng Công ty	128.356.296.604	
<b>3. Số tiền còn phải nộp tại 31/12/2024</b>	<b>-</b>	

Đối với các lô đất khác, theo Bản án sơ thẩm số 327/2022/HSST ngày 30/08/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội, Tòa án đề nghị Cục thuế Bình Dương xác định và truy thu bổ sung tiền sử dụng đất đối với các khu đất khác đã cấp cho Tổng Công ty (không bao gồm khu đất 43 ha và 145 ha nêu trên) theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước theo quy định của pháp luật. Tổng Công ty sẽ ghi nhận bổ sung sau khi có thông báo chính thức của cơ quan Thuế.

Theo Nghị quyết phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 72/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2023, tổng số tiền 1.060,22 tỷ VND Tổng Công ty phải nộp nêu trên liên quan đến giai đoạn trước cổ phần hóa. Hiện tại Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương vẫn chưa có quyết định phê duyệt quyết toán cổ phần hóa, do đó để đảm bảo nguyên tắc thận trọng, Đại hội đồng Cổ đông Tổng Công ty quyết nghị thông qua việc ghi nhận khoản phải thu số tiền Tổng Công ty tạm nộp nêu trên để chờ xử lý khi có kết quả quyết toán cổ phần hóa chính thức. Đồng thời, Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết nghị định kỳ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Tổng Công ty sẽ trích lập dự phòng khoản phải thu này trên nguyên tắc phân bổ cho khoảng 15 năm, bắt đầu từ năm 2023 để tránh biến động kết quả kinh doanh của Công ty cổ phần trong trường hợp khoản phải thu này không được cơ quan có thẩm quyền quyết toán đưa vào phần vốn Nhà nước tại thời điểm cổ phần hóa. Trường hợp theo kết quả quyết toán cổ phần hóa mà tổng số tiền Tổng Công ty đã tạm nộp được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận ghi nhận vào phần vốn Nhà nước tại thời điểm cổ phần hóa, Tổng Công ty sẽ xử lý hoàn nhập lại số dự phòng đã trích tương ứng.

Tại thời điểm 31/12/2024, tổng số tiền Tổng Công ty đã tạm nộp ghi nhận phải thu khác là 1.060.224.751.454 VND (thuyết minh số 08). Số dự phòng đã trích lập lũy kế đến thời điểm 31/12/2024 là 141.363.300.194 VND, trong đó số dự phòng ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh riêng năm nay là 70.681.650.097 VND (thuyết minh số 27).



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

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

Trong năm 2016, căn cứ chủ trương của Tỉnh Ủy Bình Dương về việc chấp thuận chuyển giao, thu hồi và cho thuê đất theo công văn số 349/CV/TU ngày 30/06/2016. Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV đã ký hợp đồng bồi thường kinh phí đầu tư về đất và chuyển giao đất ngày 18/04/2016 và phụ lục số 01 ngày 25/05/2016 với Công ty TNHH Phát Triển ("Phát Triển"), theo đó Tổng Công ty chuyển giao cho Phát Triển khu đất có diện tích 83.852,1 m<sup>2</sup> tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với tổng giá trị bồi thường là 97.727.400.000 VND.

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

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

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

Ngày 10/12/2019, Tổng Công ty đã hoàn trả toàn bộ số tiền 30 tỷ VND mà Công ty TNHH Phát Triển đã thanh toán để thực hiện hợp đồng và phụ lục. Toàn bộ các nghiệp vụ phát sinh và khoản lợi nhuận 70,919 tỷ VND đã ghi nhận trong giai đoạn doanh nghiệp Nhà nước được Tổng Công ty điều chỉnh hồi tố giảm khoản lợi nhuận phải nộp về ngân sách Nhà nước. Hiện nay vụ việc đang chờ hướng dẫn thực hiện của cấp có thẩm quyền và sẽ được xem xét xử lý theo quyết định của các cấp có thẩm quyền.

Đối với các khoản thuế được điều chỉnh hồi tố theo các nội dung nêu trên, bao gồm thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp với số tiền lần lượt là 8,83 tỷ VND và 17,73 tỷ VND. Tổng Công ty đã có công văn đề nghị Cục thuế tỉnh Bình Dương hướng dẫn thực hiện điều chỉnh. Tuy nhiên, đến thời điểm lập báo cáo này, Cục thuế tỉnh Bình Dương chưa có văn bản trả lời chính thức.

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

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

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



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

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

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

Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV (Bên A) đã ký hợp đồng chuyển giao đất số 01/2016/HĐCG/PROTRADE-U&I ngày 14/10/2016 với Công ty Cổ phần Bất động sản U&I (Bên B). Theo đó Bên A sẽ chuyển giao cho Bên B toàn bộ phần diện tích đất Bên A đã đền bù cho các hộ dân thuộc dự án Khu quy hoạch Gò Chai tại phường Bình Hòa, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương với diện tích là 236.403,18 m<sup>2</sup> và Bên B hoàn trả lại cho Bên A chi phí đã bồi thường. Đối với diện tích Bên A sẽ chuyển giao cho Bên B nêu trên, Bên B sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo mục đích sử dụng đất của dự án. Về việc chuyển giao đất, Tổng Công ty sẽ bàn giao thực địa cho Bên B khi nhận đủ số tiền chuyển nhượng. Tuy nhiên, sau đó hai bên đã ký phụ lục hợp đồng số 02/2018/PLHĐCG/PROTRADE-U&I trong tháng 04 năm 2018 về việc sẽ tiến hành bàn giao đất ngoài thực địa theo hồ sơ đã bồi thường và bản đồ địa chính của cơ quan có chức năng xác lập và cung cấp hồ sơ pháp lý đầy đủ cho Bên B, riêng điều khoản thanh toán sẽ được các bên thỏa thuận sau.

Tổng Công ty đã ghi nhận các giao dịch từ việc chuyển giao khu đất vào giai đoạn trước cổ phần hóa bao gồm doanh thu 236,4 tỷ VND, giá vốn 39,245 tỷ VND và lợi nhuận là 197,157 tỷ VND. Số tiền đã thu được là 53,47 tỷ VND và ghi nhận khoản phải thu Công ty Cổ phần Bất động sản U&I tính đến thời điểm 01/01/2022 là 204,512 tỷ VND.

Do các thủ tục để bàn giao khu đất không thực hiện được, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã ban hành Nghị quyết số 27/NQ-HĐQT ngày 05/05/2020 về việc thông qua chủ trương sẽ thực hiện hủy hợp đồng chuyển giao đất với Công ty Cổ phần Bất động sản U&I và hoàn trả lại tiền mà Công ty U&I đã thanh toán. Ngày 11/11/2021, Tỉnh ủy Bình Dương đã ban hành Thông báo số 265-TB/TU về việc thống nhất thu hồi chủ trương cho Tổng Công ty được chuyển giao diện tích 236.403,18 m<sup>2</sup> đất đã được đền bù trong dự án Khu quy hoạch Gò Chai và cho Tổng Công ty được hủy hợp đồng chuyển giao đất với Công ty Cổ phần Bất động sản U&I. Sau khi thu hồi, giao cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương tiếp nhận và thực hiện các trình tự thủ tục đầu tư dự án trên khu đất. Ngày 20/06/2022, Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Bất động sản U&I đã có biên bản thống nhất ý kiến xử lý các vấn đề liên quan đến việc hủy hợp đồng chuyển giao số 01/2016-HĐCG/PROTRADE-U&I ngày 14/10/2016.

Ngày 22/06/2022, Công ty Cổ phần Bất động sản U&I đã bàn giao hồ sơ bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án Khu dân cư đô thị Gò Chai cho Tổng Công ty theo Biên bản số 03/BB-TCTY. Ngày 01/07/2022, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã ban hành Nghị quyết số 59/NQ-HĐQT về việc thống nhất cho Tổng Công ty tiến hành thủ tục xử lý các vấn đề liên quan đến việc hủy hợp đồng chuyển giao đất và sử dụng nguồn tài chính của công ty cổ phần để hoàn trả số tiền 53.473.519.613 VND cho Công ty Cổ phần Bất động sản U&I và sẽ quyết toán số tiền trên với Tỉnh ủy Bình Dương khi quyết toán bàn giao công ty cổ phần trên cơ sở đảm bảo quyền lợi của cổ đông Tổng Công ty và thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Ngày 21/07/2022, Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Bất động sản U&I đã ký hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển giao đất. Theo đó, các bên thống nhất hủy bỏ hợp đồng chuyển giao đất số 01/2016-HĐCG/PROTRADE-U&I ngày 14/10/2016. Khi hợp đồng bị hủy bỏ thì hợp đồng này không có hiệu lực từ thời điểm giao kết, các bên không phải thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận. Công ty Cổ phần Bất động sản U&I đã hoàn trả toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến toàn bộ phần diện tích 236.403,18 m<sup>2</sup> đã tiếp nhận từ Tổng Công ty thuộc dự án Khu dân cư đô thị Gò Chai. Tổng Công ty có trách nhiệm hoàn trả số tiền 53.473.519.613 VND mà Công ty Cổ phần Bất động sản U&I đã thanh toán trong vòng 30 ngày kể từ ngày hai bên ký Hợp đồng hủy bỏ Hợp đồng chuyển giao đất.



Ngày 01/08/2022, Tổng Công ty đã hoàn trả toàn bộ số tiền 53.473.519.613 VND theo hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển giao đất số 01/2016-HĐCG/PROTRADE-U&I ngày 14/10/2016. Toàn bộ các nghiệp vụ phát sinh đã ghi nhận trong giai đoạn doanh nghiệp Nhà nước được Tổng Công ty xử lý như sau:

- Ghi nhận giảm khoản phải thu Công ty Cổ phần Bất động sản U&I với số tiền là 204.512.681.143 VND;
- Ghi nhận giá trị lũy kế chi phí đầu tư khu đất trên chỉ tiêu Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là 39.245.272.627 VND, chi tiết tại thuyết minh số 11;
- Khoản lợi nhuận 197,16 tỷ VND từ việc chuyển giao đất đã ghi nhận trong giai đoạn doanh nghiệp Nhà nước được ghi nhận giảm khoản lợi nhuận phải nộp về Ngân sách Nhà nước và có thể sẽ thay đổi sau khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa;
- Ghi nhận khoản phải thu hoàn thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp là 61.014.602.231 VND, trong đó bao gồm thuế giá trị gia tăng với số tiền 21.583.020.756 VND và thuế thu nhập doanh nghiệp với số tiền 39.431.581.475 VND, chi tiết tại thuyết minh số 08. Tổng Công ty đã có công văn đề nghị Cục thuế tỉnh Bình Dương hướng dẫn thực hiện điều chỉnh. Tuy nhiên đến thời điểm phát hành báo cáo này, Cục thuế tỉnh Bình Dương chưa có văn bản trả lời chính thức.

Hiện tại việc hủy hợp đồng nêu trên đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện, các nghĩa vụ liên quan sẽ được xử lý khi quyết toán cổ phần hóa.

### **36 . THÔNG TIN QUYẾT TOÁN SỐ LIỆU TẠI THỜI ĐIỂM CHÍNH THỨC CHUYỂN SANG CÔNG TY CỔ PHẦN**

Căn cứ vào Biên bản thẩm tra ngày 26/07/2019 của Văn phòng Tỉnh ủy và Chi cục Tài chính Doanh nghiệp tỉnh Bình Dương, cơ quan chủ quản là Tỉnh ủy Bình Dương đã ban hành Thông báo số 216-TB/VPTU ngày 20/01/2020 về việc phê duyệt quyết toán tài chính, quyết toán số tiền thu từ cổ phần hóa, giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH MTV. Trong đó một số nội dung chưa thống nhất sẽ được Tổng Công ty tiếp tục trình cấp có thẩm quyền xem xét quyết định, nếu có thay đổi sẽ được xem xét điều chỉnh vào giá trị khoản phải nộp ngân sách Nhà nước.

Theo phương án cổ phần hóa của Tổng Công ty được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương phê duyệt theo Quyết định số 3706/QĐ-UBND ngày 28/12/2017, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương sẽ là đơn vị có thẩm quyền phê duyệt số liệu quyết toán tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần của Tổng Công ty. Tỉnh ủy Bình Dương đã có Công văn số 2433-CV/VPTU ngày 31/07/2020 đề nghị Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương phê duyệt số liệu quyết toán tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần của Tổng Công ty. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đang lấy ý kiến tham mưu của các sở ngành liên quan và vẫn chưa có quyết định phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Do vậy, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Tổng Công ty có thể sẽ thay đổi sau khi có quyết định phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại ngày 31/10/2018.

### **37 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.



### 38 . GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Tổng Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương	Đại diện vốn của cổ đông Nhà nước - Công ty mẹ
Công ty Cổ phần SAM Holdings	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư U&I	Cổ đông lớn
Bà Trần Thị Thu Hà	Cổ đông lớn
KP Apparell Manufacturing Co., Ltd	Công ty con
Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú	Công ty con
Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Thuận An	Công ty con
Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade	Công ty con
Công ty TNHH Sân Golf Palm Sông Bé	Công ty con
Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Việt Lào	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ	Công ty liên kết
Công ty TNHH FrieslandCampina Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hạnh Phúc	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Hưng Vượng	Công ty liên kết
Công ty TNHH YCH-PROTRADE	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần May mặc Bình Dương	Công ty liên kết

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Tổng Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>6.491.073.509</b>	<b>7.384.664.562</b>
- Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Thuận An	471.817.118	374.116.182
- Công ty TNHH Sân Golf Palm Sông Bé	2.393.138.499	2.920.442.267
- Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ	405.011.275	247.096.172
- Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành	347.885.340	1.053.474.720
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương	2.873.221.277	2.789.535.221
<b>Nhận cổ tức, lợi nhuận được chia</b>	<b>159.569.445.391</b>	<b>263.911.698.114</b>
- Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade	116.490.900.391	189.417.444.114
- Công ty Cổ phần May mặc Bình Dương	29.578.545.000	35.494.254.000
- Công ty TNHH FrieslandCampina VN	13.500.000.000	39.000.000.000
<b>Thanh lý tài sản</b>	<b>485.000.000</b>	<b>345.454.545</b>
- Công ty TNHH Sân Golf Palm Sông Bé	485.000.000	345.454.545
<b>Chi phí đi vay</b>	<b>15.878.232.876</b>	<b>13.029.478.711</b>
- Công ty TNHH Sân Golf Palm Sông Bé	6.295.999.998	8.402.082.191
- Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade	6.622.986.303	3.449.108.849
- Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú	2.959.246.575	1.178.287.671



### Thế chấp tài sản

Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành, công ty liên kết của Tổng Công ty đã sử dụng tài sản của mình là các Quyền sử dụng đất theo các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 594927, BO 594926 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/08/2013 với tổng diện tích 624.059,8 m<sup>2</sup> để bảo lãnh cho khoản vay của Tổng Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ("BIDV") theo Hợp đồng thế chấp số 01/2017/4486227/HĐBĐ ngày 06/11/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02.01/2019/4486227/HĐBĐ ngày 28/05/2019. Theo Bản án số 327/2022/HSST ngày 30/08/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội, Tòa án đề nghị Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương thu hồi khu đất 145 ha thuộc phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương để giao cho Tỉnh ủy Bình Dương quản lý, sử dụng theo đúng quy định pháp luật. BIDV có trách nhiệm phải bàn giao các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của khu đất 145ha, bao gồm hai giấy chứng nhận nêu trên, cho Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương. Đến thời điểm lập báo cáo này, việc bàn giao chưa được thực hiện do Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương chưa có quyết định thu hồi.

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
<b>Thu nhập, thù lao</b>			
Ông Nguyễn An Định	Chủ tịch HĐQT (Từ ngày 01/03/2024) Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (Đến ngày 29/02/2024)	1.220.111.111	1.161.476.570
Ông Trần Hồng Khôi	Thành viên HĐQT	140.111.111	321.476.570
Ông Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT	140.111.111	321.476.570
Ông Nguyễn Văn Thiện	Thành viên HĐQT	140.111.111	321.476.570
Ông Mai Hữu Tín	Thành viên HĐQT	140.111.111	321.476.570
Ông Lê Trọng Nghĩa	Thành viên HĐQT Tổng Giám đốc (Từ ngày 01/03/2024) Phó Tổng Giám đốc (Đến ngày 29/02/2024)	980.111.111	945.476.570
Ông Võ Hồng Cường	Thành viên HĐQT (đã miễn nhiệm)	-	138.037.681
Ông Nguyễn Ngọc Trường Long	Trưởng Ban kiểm soát (Từ ngày 29/04/2024) Thành viên Ban kiểm soát (Đến ngày 28/04/2024)	140.111.111	259.148.504
Ông Lê Văn Minh	Thành viên Ban kiểm soát	140.111.111	309.483.150
Ông Cao Hoàng Đề	Thành viên Ban kiểm soát	140.111.111	259.148.504
Bà Nguyễn Thị Kim Phụng	Kế toán trưởng	672.000.000	488.400.000

Ngoài các bên liên quan có phát sinh giao dịch và số dư nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Tổng Công ty.

### 39 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập



Nguyễn Hồng Quyền

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Phụng

Bình Dương, ngày 26 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



Lê Trọng Nghĩa

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024  
(đã được kiểm toán)





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

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

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 06
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	07 - 57
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	07 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 57



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

### **TỔNG CÔNG TY**

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

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

Tổng Công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3700148166 ngày 01 tháng 11 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 09 vào ngày 07 tháng 06 năm 2024.

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

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn An Định	Chủ tịch	Bổ nhiệm từ ngày 01/03/2024, trước đó là thành viên HĐQT
Ông Trần Hồng Khôi	Thành viên	
Ông Trần Việt Anh	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Thiện	Thành viên	
Ông Mai Hữu Tín	Thành viên	
Ông Lê Trọng Nghĩa	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên HĐQT độc lập	

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Trọng Nghĩa	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 01/03/2024, trước đó là Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn An Định	Tổng Giám đốc	Đến ngày 29/02/2024

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Ngọc Trường Long	Trưởng Ban kiểm soát	Bổ nhiệm từ ngày 29/04/2024, trước đó là Thành viên BKS
Ông Lê Văn Minh	Thành viên	
Ông Cao Hoàng Đề	Thành viên	
Bà Trần Thị Tuyết Nga	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 29/04/2024



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

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

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất này là Ông Nguyễn An Định – Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ông Lê Trọng Nghĩa - Tổng Giám đốc.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Tổng Công ty.

**CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán, 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;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tổng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Tổng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Bình Dương, ngày 26 tháng 03 năm 2025

**TM. Ban Tổng Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



**Lê Trọng Nghĩa**



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP được lập ngày 26 tháng 03 năm 2025, từ trang 07 đến trang 57, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo Chuẩn mực kế toán, 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 hệ thống 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 Tổng Công ty 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 hệ thống kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty 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 hệ thống kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. 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 làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Theo nội dung tại thuyết minh số 42a và 42c của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, liên quan đến hoạt động chuyển giao đất và hủy hợp đồng chuyển giao đất đối với Công ty TNHH Phát Triển và Công ty Cổ phần Bất động sản U&I, các giao dịch nêu trên đã được thực hiện căn cứ theo chủ trương đã được Tỉnh ủy Bình Dương chấp thuận và theo thỏa thuận giữa các bên. Lợi nhuận từ các giao dịch chuyển nhượng do phát sinh trước giai đoạn cổ phần hóa nên đã được Tổng Công ty điều chỉnh giảm trừ số dư công nợ lợi nhuận phải nộp Ngân sách Nhà nước tại thuyết minh số 22. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, số dư các khoản mục nêu trên chưa được đối chiếu xác nhận, đồng thời Tổng Công ty chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên đến Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.



#### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (tiếp theo)

- Theo nội dung trình bày tại Thuyết minh số 42b của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, liên quan đến việc chuyển giao đất cho Công ty Cổ phần An Bình, tại thời điểm 01/01/2024 và 31/12/2024, Tổng Công ty đang trình bày khoản phải thu liên quan đến hợp đồng bồi thường kinh phí đất và chuyển giao đất phát sinh trước thời điểm chuyển sang công ty cổ phần với số tiền là 60 tỷ VND. Ngày 14/11/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3379/QĐ-UBND về việc thu hồi lại Quyết định cho Công ty Cổ phần An Bình thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Hiện tại các bên chưa có thỏa thuận về việc xử lý các nội dung liên quan đến hợp đồng nêu trên. Với các bằng chứng đã thu thập được, chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thể đánh giá được khả năng thu hồi của khoản phải thu này và ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.
- Chúng tôi không đánh giá được tính phù hợp của giao dịch góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành ("Tân Thành"), việc tính lãi tiền ứng vốn liên quan và khả năng thu hồi của khoản phải thu này, thông tin chi tiết được trình bày tại Thuyết minh số 41b của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Tại thời điểm 31/12/2024, khoản phải thu này đã quá hạn tuy nhiên Tổng Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng đối với khoản phải thu này.

Cũng liên quan đến Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành, tại thuyết minh số 07 và 08 đang trình bày số dư các khoản cho vay và tiền lãi tương ứng đã quá hạn của Tân Thành với số tiền tại thời điểm 31/12/2024 lần lượt là 107,35 tỷ VND và 57,03 tỷ VND, số dự phòng đã trích lập tương ứng là 60,81 tỷ VND. Từ ngày 01/01/2023, Tổng Công ty không ghi nhận các khoản lãi phát sinh tương ứng với dư nợ gốc cho Tân Thành vay. Số dư phải thu về lãi chậm thanh toán, lãi vay phát sinh từ các khoản phải thu về cho vay quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu đến thời điểm 31/12/2024 là 34,45 tỷ VND (đến thời điểm 01/01/2024 là 21,42 tỷ VND), tiền lãi phát sinh trong năm nay không được ghi nhận doanh thu là 13,02 tỷ VND (chi tiết tại thuyết minh số 09b).

Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không đánh giá được khoản lãi vay, lãi chậm trả quá hạn cần được ghi nhận bổ sung cũng như khả năng thu hồi của các khoản phải thu nêu trên, số dự phòng cần trích lập và ảnh hưởng của các vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

- Theo nội dung được trình bày tại thuyết minh số 08 và 41c của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Công ty phải nộp truy thu tiền sử dụng đất do áp sai đơn giá và tiền phạt chậm nộp tương ứng theo bản án của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội, thông báo của Cục thuế Bình Dương và thông báo của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội với tổng số tiền là 1.060,22 tỷ VND. Tổng số tiền Tổng Công ty đã nộp và được khấu trừ là 1.060,22 tỷ VND, trong đó 806,17 tỷ VND nộp bằng tiền và 254,05 tỷ VND được cơ quan thi hành án khấu trừ, số được khấu trừ bao gồm:

- + Số tiền 128,36 tỷ VND do các cá nhân có liên quan nộp khắc phục hậu quả thông qua Tổng Công ty;
- + Số tiền 125,69 tỷ VND Tổng Công ty đã tạm nộp trong năm 2019, trong đó bao gồm số dư phải thu Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Tân Phú mà chúng tôi đã nêu ý kiến ngoại trừ các năm trước (xem thêm tại thuyết minh số 08 và 41a).

Tổng số tiền Tổng Công ty đã thực nộp và được khấu trừ nêu trên (không bao gồm số phải thu Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Tân Phú) được ghi nhận trên khoản mục "Phải thu khác - Phải thu các khoản tạm nộp chờ xử lý quyết toán cổ phần hóa" và đã được trích lập dự phòng với số dư trích lập lũy kế đến thời điểm 31/12/2024 là 141,36 tỷ VND, trong đó số dự phòng ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp năm nay là 70,68 tỷ VND (thuyết minh số 08 và số 32) căn cứ theo Nghị quyết phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 72/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2023, đồng thời số tiền các cá nhân đã nộp khắc phục hậu quả thông qua Tổng Công ty là 128,36 tỷ VND được ghi nhận khoản phải trả trên khoản mục "Phải trả khác" (thuyết minh số 22). Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể đánh giá được sự phù hợp và chính xác cũng như khả năng thu hồi của khoản Phải thu khác - Phải thu các khoản tạm nộp chờ xử lý quyết toán cổ phần hóa và số dư dự phòng tương ứng, số dư phải thu Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Tân Phú cũng như việc ghi nhận khoản phải trả cho các cá nhân liên quan đến bản án. Chúng tôi cũng chưa xác định được việc có cần ghi nhận bổ sung nghĩa vụ tiền sử dụng đất và tiền phạt chậm nộp (nếu có) liên quan đến các khoản truy thu tiền sử dụng đất của các lô đất khác theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước khu vực IV năm 2017 và ảnh hưởng của các vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.



## Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, 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.

## Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc Báo cáo tài chính về các nội dung sau:

- Tổng Công ty đang trình bày giá trị bất động sản đầu tư nắm giữ với mục đích chờ tăng giá là quyền sử dụng đất có tổng giá trị 78 tỷ VND tại khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương với diện tích là 10.547 m<sup>2</sup> theo nội dung tại Thuyết minh số 14 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Bất động sản đầu tư này được mua trước giai đoạn Tổng Công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần và vẫn chưa hoàn tất thủ tục sang tên chủ sở hữu cho Tổng Công ty.
- Các lô đất tại xã Vĩnh Phú, tỉnh Bình Dương mà Tổng Công ty đã mua trước thời điểm chính thức chuyển sang Công ty cổ phần đã được Tổng Công ty bàn giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Bình Dương theo Quyết định số 2569/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương. Chi phí đầu tư của các lô đất này đang được theo dõi trên khoản mục "Chi phí xây dựng cơ bản dở dang" - Quyền sử dụng đất ở xã Vĩnh Phú, tỉnh Bình Dương (chi tiết tại thuyết minh số 11 - ghi chú (3) của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất), việc xử lý khoản chi phí này đang được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương xem xét phê duyệt.
- Đến thời điểm phát hành báo cáo này, cơ quan có thẩm quyền là Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương vẫn chưa phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Do vậy, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty có thể sẽ thay đổi sau khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại ngày 31/10/2018, xem chi tiết tại thuyết minh số 43.

Các vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến ngoại trừ nêu trên của chúng tôi.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2025

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phó Tổng Giám đốc



Ngô Minh Quý

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 2434-2023-002-1

Kiểm toán viên

Đào Trung Thành

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 4700-2024-002-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		1.957.636.966.110	2.053.125.919.589
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	03	354.991.394.148	547.387.693.841
111	1. Tiền		134.991.394.148	153.887.693.841
112	2. Các khoản tương đương tiền		220.000.000.000	393.500.000.000
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	04	622.368.825.260	320.384.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		622.368.825.260	320.384.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		442.155.349.891	638.476.840.600
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	37.821.872.248	158.846.540.692
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	12.792.967.683	44.272.660.423
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	107.347.102.061	149.682.975.611
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	352.266.064.814	346.945.705.413
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(68.072.656.915)	(61.271.041.539)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	10	497.624.435.969	506.845.840.411
141	1. Hàng tồn kho		536.158.286.568	546.224.683.111
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(38.533.850.599)	(39.378.842.700)
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		40.496.960.842	40.031.544.737
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	5.756.822.415	4.380.386.132
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		16.041.801.337	14.165.927.110
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	18.698.337.090	21.485.231.495
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		3.614.126.367.543	3.779.262.447.404
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		900.813.078.315	971.489.728.412
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	05	60.000.000.000	60.000.000.000
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	07	9.896.049.652	9.896.049.652
216	3. Phải thu dài hạn khác	08	972.280.328.857	972.275.328.857
219	4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(141.363.300.194)	(70.681.650.097)
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		1.469.269.879.750	1.547.378.597.810
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	936.112.357.788	987.821.934.487
222	- Nguyên giá		1.914.012.940.341	1.884.887.777.878
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(977.900.582.553)	(897.065.843.391)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	533.157.521.962	559.556.663.323
228	- Nguyên giá		719.045.899.277	719.116.751.536
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(185.888.377.315)	(159.560.088.213)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	14	186.745.719.828	189.902.743.404
231	- Nguyên giá		201.186.380.934	201.186.380.934
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(14.440.661.106)	(11.283.637.530)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		130.981.075.686	133.539.108.352
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	130.981.075.686	133.539.108.352
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	04	832.730.493.010	820.003.242.053
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		830.828.760.210	818.101.509.253
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.901.732.800	1.901.732.800
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		93.586.120.954	116.949.027.373
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	93.586.120.954	116.949.027.373
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<u>5.571.763.333.653</u>	<u>5.832.388.366.993</u>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.586.481.818.113</b>	<b>1.851.217.471.957</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.286.019.824.407</b>	<b>1.531.693.000.619</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	25.353.956.906	18.219.276.174
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	11.696.212.080	30.962.446.112
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	25.064.591.894	47.852.068.363
314	4. Phải trả người lao động		38.198.559.743	30.383.450.664
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	513.377.576.687	526.300.188.202
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	12.798.799.437	13.790.669.300
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	637.398.626.527	634.023.929.676
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	-	202.654.532.834
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	995.000.000
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		22.131.501.133	26.511.439.294
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>300.461.993.706</b>	<b>319.524.471.338</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	19.581.795.876	23.004.297.221
337	2. Phải trả dài hạn khác	22	78.871.135.679	76.765.338.991
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36	202.009.062.151	219.754.835.126
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>3.985.281.515.540</b>	<b>3.981.170.895.036</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	23	<b>3.985.281.515.540</b>	<b>3.981.170.895.036</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		11.949.349.305	11.949.349.305
416	3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		(35.469.525.274)	(35.469.525.274)
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	24	(163.830.900.079)	(176.349.894.433)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		67.803.316.727	63.703.539.966
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		661.421.958.114	725.688.007.574
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		541.074.405.409	622.066.882.261
421b	LNST chưa phân phối năm nay		120.347.552.705	103.621.125.313
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		443.407.316.747	391.649.417.898
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>5.571.763.333.653</b>	<b>5.832.388.366.993</b>

Bình Dương, ngày 26 tháng 03 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Hồng Quyền

Nguyễn Thị Kim Phượng

Lê Trọng Nghĩa





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

Năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	988.625.452.359	1.158.033.524.801
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27	1.434.514.231	1.578.339.946
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		987.190.938.128	1.156.455.184.855
11	4. Giá vốn hàng bán	28	687.342.463.448	797.986.459.244
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		299.848.474.680	358.468.725.611
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	41.642.485.223	48.637.233.062
22	7. Chi phí tài chính	30	8.475.321.464	22.213.656.423
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		3.026.302.566	10.862.555.725
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		77.482.884.976	89.169.150.642
25	9. Chi phí bán hàng	31	34.997.577.421	43.055.752.075
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	236.876.221.312	267.185.138.082
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		138.624.724.682	163.820.562.735
31	12. Thu nhập khác	33	9.998.676.865	5.220.753.845
32	13. Chi phí khác	34	2.606.223.225	1.722.568.149
40	14. Lợi nhuận khác		7.392.453.640	3.498.185.696
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		146.017.178.322	167.318.748.431
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	33.701.979.733	45.256.337.549
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36	(12.322.114.453)	3.551.999.916
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		124.637.313.042	118.510.410.966
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		79.251.720.741	103.621.125.313
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		45.385.592.301	14.889.285.653
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	240	328

Người lập



Nguyễn Hồng Quyên

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Phượng

Bình Dương, ngày 26 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



Lê Trọng Nghĩa

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		146.017.178.322	167.318.748.431
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		97.062.867.954	99.551.538.621
03	- Các khoản dự phòng		75.643.273.372	122.661.903.172
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		873.887.608	528.336.400
05	- Lỗ từ hoạt động đầu tư		(111.654.869.932)	(127.629.657.932)
06	- Chi phí lãi vay		3.026.302.566	10.862.555.725
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		210.968.639.890	273.293.424.417
09	- Biến động các khoản phải thu		151.116.973.882	(563.329.782.177)
10	- Biến động hàng tồn kho		6.259.217.691	49.021.289.197
11	- Biến động các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(16.935.610.057)	166.975.653.740
12	- Biến động chi phí trả trước		21.986.470.136	18.695.186.205
14	- Tiền lãi vay đã trả		(3.183.933.827)	(10.953.222.951)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(55.124.018.196)	(48.243.780.810)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(12.206.832.626)	(6.981.824.669)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		302.880.906.893	(121.523.057.048)
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(22.409.976.682)	(46.134.324.074)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		4.527.244.284	841.045.753
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(301.984.825.260)	(264.022.154)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		42.335.873.550	351.216.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		70.827.526.366	119.272.486.961
28	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(206.704.157.742)	424.931.186.486



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		66.572.691.765	492.677.179.442
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(269.227.224.599)	(418.213.490.337)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(89.974.503.368)	(150.000.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(292.629.036.202)	(75.536.310.895)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(196.452.287.051)	227.871.818.543
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		547.387.693.841	311.401.475.694
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		4.055.987.358	8.114.399.604
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	354.991.394.148	547.387.693.841

Bình Dương, ngày 26 tháng 03 năm 2025

Người lập

Nguyễn Hồng Quyền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Kim Phượng

Tổng Giám đốc



Lê Trọng Nghĩa



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Năm 2024**

### **1. THÔNG TIN CHUNG**

#### **Hình thức sở hữu vốn**

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

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

Tổng Công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3700148166 ngày 01 tháng 11 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 09 vào ngày 07 tháng 06 năm 2024.

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

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 934 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 946 người).

#### **Lĩnh vực kinh doanh**

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

#### **Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

- Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế;
- Sản xuất kinh doanh giấy và các sản phẩm từ giấy;
- Gia công chế tạo lắp ráp máy móc thiết bị và các loại sản phẩm từ nguyên liệu kim loại;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông;
- Kinh doanh vật tư, dụng cụ y tế. Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước;
- Kinh doanh sân golf, khách sạn và các dịch vụ du lịch giải trí;
- Chế tạo, lắp ráp các khung nhà, xưởng bằng kim loại;
- Mua bán các loại máy móc, vật tư, thiết bị, cơ khí điện lạnh và các nguyên liệu về kim loại;
- Khai thác gỗ ...

#### **Đặc điểm hoạt động của Tổng Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất**

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất năm nay tăng 6,13 tỷ VND, tương ứng tăng 5,17% so với năm trước. Nguyên nhân biến động chủ yếu như sau:

- Doanh thu từ hoạt động kinh doanh giảm 169,41 tỷ VND, tương ứng tỷ lệ giảm 14,63%. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 110,64 tỷ VND, tương ứng tỷ lệ giảm 13,87% chủ yếu do tình hình hoạt động kinh doanh tại các đơn vị thành viên gặp khó khăn. Điều này dẫn đến Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ năm nay giảm 58,62 tỷ VND, tương ứng tỷ lệ giảm 16,35%;
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm 6,99 tỷ VND, tương ứng tỷ lệ giảm 14,38% chủ yếu do giảm cổ tức nhận được từ các đơn vị thành viên; Chi phí hoạt động tài chính giảm 13,74 tỷ VND, tương ứng tỷ lệ giảm 61,85% chủ yếu do giảm chi phí lãi vay và giảm lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 30,31 tỷ VND, tương ứng tỷ lệ giảm 11,34% chủ yếu do giảm chi phí trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.



**Tổng Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2024 bao gồm:**

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

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

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

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

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

### **2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

### **2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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



Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

## **2.4 . Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi ;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Dự phòng phải trả;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá là hợp lý.

## **2.5 . Công cụ tài chính**

### *Ghi nhận ban đầu*

#### **Tài sản tài chính**

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

#### **Nợ phải trả tài chính**

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

## **2.6 . Chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam**

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



## **2.7 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## **2.10 . Các khoản nợ phải thu**

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

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

## **2.11 . Hàng tồn kho**

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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

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

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

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

## **2.12 . Tài sản cố định**

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà chi phí phát sinh.

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

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

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



### **2.13 . Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

### **2.14 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

### **2.15 . Thuê hoạt động**

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

### **2.16 . Chi phí trả trước**

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

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

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

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất;
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tổng Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng;
- Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 10 năm;
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.

### **2.17 . Các khoản nợ phải trả**

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

### **2.18 . Các khoản vay**

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



#### **2.19 . Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

#### **2.20 . Chi phí phải trả**

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

Trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán: căn cứ phần chênh lệch giữa chi phí theo đơn giá dự toán và chi phí thực tế tổng hợp.

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

#### **2.21 . Các khoản dự phòng phải trả**

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

- Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

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

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm tài chính.

#### **2.22 . Doanh thu chưa thực hiện**

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

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

#### **2.23 . Vốn chủ sở hữu**

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty.

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



## **2.24 . Doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

### *Doanh thu bán hàng*

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất;

### *Doanh thu cho thuê đất đã phát triển hạ tầng*

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng là doanh thu tại Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tổng Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## **2.25 . Các khoản giảm trừ doanh thu**

Khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là chiết khấu thương mại.

Khoản chiết khấu thương mại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Tổng Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Tổng Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Tổng Công ty ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

## **2.26 . Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ**

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.



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

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

## **2.27 . Chi phí tài chính**

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

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

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

## **2.28 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**

### **a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

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

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

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

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

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

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

### **c) Chính sách ưu đãi thuế**

- Tại Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade: Công ty được áp dụng mức thuế suất bằng 10% lợi nhuận thu được trong mười lăm năm (15) kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh (năm 2007) và thuế suất bằng 20% cho thời gian còn lại. Công ty được miễn thuế TNDN trong bốn năm (04) tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế (kể từ ngày 31/10/2018) và được giảm 50% đối với thuế suất áp dụng trong chín (09) năm tiếp theo;
- Tại Công ty TNHH MTV Sân Golf Palm Sông Bé: Theo các điều khoản trong Giấy Chứng nhận Đầu tư, Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 18% trên lợi nhuận chịu thuế từ hoạt động kinh doanh chính và mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp thông thường đối với thu nhập khác.

### **d) Thuế suất thuế TNDN hiện hành**

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, Tổng Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

## **2.29 . Lãi trên cổ phiếu**

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



### 2.30 . Các bên liên quan

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

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

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

### 2.31 . Thông tin bộ phận

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

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

## 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	6.167.625.217	5.474.136.317
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	128.698.648.391	148.324.435.429
Tiền đang chuyển	125.120.540	89.122.095
Các khoản tương đương tiền (*)	220.000.000.000	393.500.000.000
	<b>354.991.394.148</b>	<b>547.387.693.841</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2024, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng có giá trị 220.000.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 1,5%/năm đến 4,6%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	622.368.825.260	-	320.384.000.000	-
	<u>622.368.825.260</u>	<u>-</u>	<u>320.384.000.000</u>	<u>-</u>

(\*) Tại ngày 31/12/2024, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 04 tháng có giá trị 622.368.825.260 VND được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,7%/năm đến 9,1%/năm.



**Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCF**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

**b) Đầu tư vào công ty liên kết**

Mã chứng khoán	Địa chỉ	31/12/2024				01/01/2024			
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
				VND			VND		VND
- Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ	Tỉnh Bình Dương	35,00%	35,00%	29.062.080.416	35,00%	35,00%	49.052.241.080		
- Công ty TNHH FrieslandCampina Việt Nam	Tỉnh Bình Dương	30,00%	30,00%	81.341.049.171	30,00%	30,00%	130.476.956.315		
- Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hạnh Phúc	Tỉnh Bình Dương	24,00%	24,00%	164.427.813.622	27,52%	24,00%	169.655.733.087		
- Công ty Cổ phần Hưng Vượng	Tỉnh Bình Dương	30,90%	30,90%	19.898.639.040	30,90%	30,90%	3.414.669.512		
- Công ty TNHH YCH-PROTRADE	Tỉnh Bình Dương	30,00%	30,00%	131.947.725.889	30,00%	30,00%	105.057.003.487		
- Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành	Tỉnh Bình Dương	41,74%	30,00%	92.820.245.447	41,74%	30,00%	97.563.285.996		
- Công ty Cổ phần May mặc Bình Dương	Tỉnh Bình Dương	47,71%	47,71%	311.331.206.625	47,71%	47,71%	262.881.619.776		
BDG									
				<b>830.828.760.210</b>			<b>818.101.509.253</b>		

Các giao dịch trọng yếu giữa Tổng Công ty và các công ty liên kết trong năm: Xem Thuyết minh số 46.



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

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Cơ khí Vận tải Cao su Dầu Tiếng	1.901.732.800	-	1.901.732.800	-
	<u>1.901.732.800</u>	<u>-</u>	<u>1.901.732.800</u>	<u>-</u>

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



5 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
<i>Bên liên quan</i>	<b>471.136.702</b>	-	<b>730.556.584</b>	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ	346.024.800	-	603.196.000	-
- Công ty Cổ phần May mặc Bình Dương	72.708.500	-	43.889.382	-
- Công ty Cổ phần Hưng Vượng	52.403.402	-	83.471.202	-
<i>Bên khác</i>	<b>37.350.735.546</b>	<b>(4.203.850.588)</b>	<b>158.115.984.108</b>	<b>(4.982.180.088)</b>
- Công ty TNHH Thực nghiệp HL-VT Việt Nam	-	-	25.961.994.916	-
- Công ty TNHH Đông Tuấn Việt Nam	-	-	4.341.940.834	-
- Công ty TNHH Summer Wind	-	-	20.803.783.790	-
- Các khách hàng khác	37.350.735.546	(4.203.850.588)	107.008.264.568	(4.982.180.088)
	<b>37.821.872.248</b>	<b>(4.203.850.588)</b>	<b>158.846.540.692</b>	<b>(4.982.180.088)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
<i>Bên khác</i>				
- Công ty Cổ phần An Bình (*)	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-
	<b>60.000.000.000</b>	-	<b>60.000.000.000</b>	-

(\*) Đây là khoản phải thu chuyển giao 15 ha đất tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Ngày 22/12/2016, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3536/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV quản lý để giao cho Công ty Cổ phần An Bình thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một. Tuy nhiên, vào ngày 14/11/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3379/QĐ-UBND về việc thu hồi lại Quyết định số 3536/QĐ-UBND ngày 22/12/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh nêu trên. Thông tin chi tiết xem tại Thuyết minh số 42b.

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>				
- Ông Bùi Thanh Hải	10.207.700.000	(3.062.310.000)	10.207.700.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường Dương Nhật	-	-	22.344.298.604	-
- Công ty TNHH Lào Bidina	-	-	10.185.842.279	-
- Các khách hàng khác	2.585.267.683	-	1.534.819.540	-
	<b>12.792.967.683</b>	<b>(3.062.310.000)</b>	<b>44.272.660.423</b>	-

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	01/01/2024		Trong năm		31/12/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn						
<i>Bên liên quan</i>						
- Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành <sup>(1)</sup>	148.547.102.061	(32.204.130.618)	-	41.200.000.000	107.347.102.061	(32.204.130.618)
<i>Bên khác</i>						
- Điện lực Bình Dương <sup>(2)</sup>	1.135.873.550	-	-	1.135.873.550	-	-
	<u>149.682.975.611</u>	<u>(32.204.130.618)</u>	<u>-</u>	<u>42.335.873.550</u>	<u>107.347.102.061</u>	<u>(32.204.130.618)</u>
b) Dài hạn						
<i>Bên khác</i>						
- Công ty TNHH Du lịch D&M <sup>(3)</sup>	9.896.049.652	-	-	-	9.896.049.652	-
	<u>9.896.049.652</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9.896.049.652</u>	<u>-</u>



7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY (tiếp theo)

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay ngắn hạn như sau:

(1) Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành

Hợp đồng cho vay	Loại tiền	Mục đích vay	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2024	01/01/2024
						VND	VND
- Hợp đồng vay vốn số 01/2021/HĐVV ngày 01/11/2021	VND	Bổ sung vốn lưu động	9,25%/năm	12 tháng	Tín chấp	-	41.200.000.000
- Hợp đồng vay vốn ngày 08/01/2016 và phụ lục hợp đồng ngày 31/12/2019	VND	Bổ sung vốn lưu động	8%/năm	36 tháng kể từ ngày 01/01/2020	Tín chấp	25.847.102.061	25.847.102.061
- Hợp đồng vay vốn số 2017/HĐVV ngày 30/11/2017 và phụ lục hợp đồng ngày 31/12/2019	VND	Bổ sung vốn lưu động	8%/năm	36 tháng kể từ ngày 01/01/2020	Tín chấp	81.500.000.000	81.500.000.000
						<b>107.347.102.061</b>	<b>148.547.102.061</b>

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

Thông tin chi tiết về khoản cho vay dài hạn như sau:

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

8 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
<b>a.1) Chi tiết theo nội dung</b>				
- Phải thu Công ty CP Đầu tư & Phát triển Tân Thành	172.913.753.054	(28.602.365.709)	172.913.753.054	(24.084.730.833)
+ Tiền lãi cho vay ngắn hạn	57.029.572.232	(28.602.365.709)	57.029.572.232	(24.084.730.833)
+ Tiền lãi bổ sung theo thỏa thuận <sup>(1)</sup>	115.884.180.822	-	115.884.180.822	-
- Phải thu lãi tiền gửi, cho vay	12.255.156.053	-	8.757.577.407	-
- Phải thu về tạm ứng	13.914.351.875	-	13.792.998.956	-
- Các khoản thế chấp, ký quỹ	236.729.085	-	236.729.085	-
- Phải thu Cục thuế Bình Dương tiền hoàn thuế do hủy hợp đồng <sup>(2)</sup>	61.014.602.231	-	61.014.602.231	-
- Phải thu Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Tân Phú tiền chênh lệch giá chuyển nhượng khu đất 43 ha <sup>(3)</sup>	87.986.422.597	-	87.986.422.597	-
- Phải thu khác	3.945.049.919	-	2.243.622.083	-
	<b>352.266.064.814</b>	<b>(28.602.365.709)</b>	<b>346.945.705.413</b>	<b>(24.084.730.833)</b>
<b>a.2) Chi tiết theo đối tượng</b>				
<b>Bên liên quan</b>	<b>173.786.402.790</b>	<b>(28.602.365.709)</b>	<b>173.587.446.801</b>	<b>(24.084.730.833)</b>
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương	872.649.736	-	673.693.747	-
- Công ty CP Đầu tư & Phát triển Tân Thành	172.913.753.054	(28.602.365.709)	172.913.753.054	(24.084.730.833)
<b>Bên khác</b>	<b>178.479.662.024</b>	<b>-</b>	<b>173.358.258.612</b>	<b>-</b>
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Tân Phú	87.986.422.597	-	87.986.422.597	-
- Cục thuế Bình Dương	61.014.602.231	-	61.014.602.231	-
- Các đối tượng khác	29.478.637.196	-	24.357.233.784	-
	<b>352.266.064.814</b>	<b>(28.602.365.709)</b>	<b>346.945.705.413</b>	<b>(24.084.730.833)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Các khoản ký quỹ, ký cược	42.000.000	-	37.000.000	-
- Phải thu tạm nộp bổ sung tiền sử dụng đất chờ xử lý quyết toán cổ phần hóa <sup>(4)</sup>	972.238.328.857	(141.363.300.194)	972.238.328.857	(70.681.650.097)
	<b>972.280.328.857</b>	<b>(141.363.300.194)</b>	<b>972.275.328.857</b>	<b>(70.681.650.097)</b>

<sup>(1)</sup> Khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành tiền lãi cho vay phát sinh theo Biên bản thỏa thuận số 2019/TTLV ngày 01 tháng 11 năm 2019 giữa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty cổ phần và Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành, thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 41b.

<sup>(2)</sup> Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 42c.

<sup>(3)</sup> Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 41a.

<sup>(4)</sup> Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 41c.



**9 . NỢ XẤU**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
<b>Phải thu khách hàng</b>				
+ Các khách hàng khác	2.293.793.650	-	2.361.793.650	-
<b>Người mua trả tiền trước</b>				
+ Ông Bùi Thanh Hải	10.207.700.000	7.145.390.000	10.207.700.000	10.207.700.000
<b>Phải thu về cho vay</b>				
+ Công ty CP Đầu tư & Phát triển Tân Thành	107.347.102.061	75.142.971.443	148.547.102.061	116.342.971.443
<b>Phải thu khác</b>				
+ Công ty CP Đầu tư & Phát triển Tân Thành (*)	172.913.753.054	144.311.387.345	172.913.753.054	148.829.022.221
+ Phải thu các khoản tạm nộp chờ xử lý quyết toán cổ phần hóa (**)	972.238.328.857	830.875.028.663	972.238.328.857	901.556.678.760
+ Đối tượng khác	2.598.731.274	688.674.336	3.309.060.774	688.674.336
	<b>1.267.599.408.896</b>	<b>1.058.163.451.787</b>	<b>1.309.577.738.396</b>	<b>1.177.625.046.760</b>

Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu

+ Công ty CP Đầu tư & Phát triển Tân Thành (*)	34.446.858.984	21.423.781.862
	<b>34.446.858.984</b>	<b>21.423.781.862</b>

(\*) Từ ngày 01/01/2023, Tổng Công ty không ghi nhận các khoản lãi cho vay, lãi chậm thanh toán tương ứng với dư nợ gốc cho vay của Công ty CP Đầu tư & Phát triển Tân Thành do không đánh giá được khả năng thu hồi chắc chắn.

(\*\*) Đây là số phải thu các khoản tạm nộp chờ xử lý quyết toán cổ phần hóa, khả năng thu hồi của khoản phải thu này phụ thuộc và kết quả quyết toán cổ phần hóa của cơ quan có thẩm quyền. Thông tin chi tiết tại thuyết minh số 41c.

**10 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	12.865.393.052	-	29.836.040.235	(428.462.450)
Công cụ, dụng cụ	2.262.617.407	-	2.500.858.308	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	337.355.319.537	-	315.038.206.989	-
- Dự án Khu công nghiệp Quốc tế Protrade (*)	330.134.410.850	-	314.966.275.292	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh tại Công ty CP Cao su Dầu Tiếng Việt Lào	7.220.908.687	-	71.931.697	-
Thành phẩm	15.467.217.841	-	34.326.739.628	-
Hàng hoá (**)	168.207.738.731	(38.533.850.599)	164.522.837.951	(38.950.380.250)
	<b>536.158.286.568</b>	<b>(38.533.850.599)</b>	<b>546.224.683.111</b>	<b>(39.378.842.700)</b>



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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan	114.853.823.066	131.430.683.225
- Chi phí xây dựng	163.980.256.703	125.571.054.255
- Chi phí thiết kế và phát triển kết cấu hạ tầng	42.893.675.090	48.465.809.075
- Chi phí lãi vay vốn hóa	5.355.727.978	6.051.467.707
- Chi phí quản lý dự án	3.050.928.013	3.447.261.030
	<b>330.134.410.850</b>	<b>314.966.275.292</b>

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

## 11. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Vườn cây cao su kiến thiết cơ bản	2.368.969.839	1.911.955.924
- Khu tái định cư tại Khu Công nghiệp - Dịch vụ An Tây <sup>(1)</sup>	65.385.067.962	64.538.316.086
- Cụm công nghiệp An Điền <sup>(2)</sup>	3.240.218.299	3.240.218.299
- Quyền sử dụng đất ở xã Vĩnh Phú, tỉnh Bình Dương <sup>(3)</sup>	8.474.786.210	8.474.786.210
- Khu quy hoạch Gò Chai <sup>(4)</sup>	40.038.834.627	40.038.834.627
- Các công trình khác	11.473.198.749	15.334.997.206
	<b>130.981.075.686</b>	<b>133.539.108.352</b>

(1) Tên dự án: Khu tái định cư tại Khu Công nghiệp - Dịch vụ An Tây;

- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần;
- Địa điểm: xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;
- Mục tiêu: Đầu tư khu tái định cư;
- Quy mô: 8,8 ha;

- Tình trạng dự án tại ngày 31/12/2024: Tổng Công ty đã được cấp quyền sử dụng đất cho dự án, hiện tại đang thực hiện các thủ tục pháp lý để tách sổ và bàn giao đất cho từng hộ dân trong khu tái định cư. Chi phí phát sinh lũy kế đến thời điểm 31/12/2024 là các chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng và đầu tư cơ sở hạ tầng của dự án. Liên quan đến dự án này, sau khi hoàn tất nghĩa vụ pháp lý là cấp sổ cho các hộ dân, Tổng Công ty sẽ quyết toán với Tỉnh ủy Bình Dương về toàn bộ các giao dịch có liên quan gồm khoản tiền đã thu trước của các hộ dân được trình bày tại Thuyết minh số 22 do có liên quan đến giai đoạn trước cổ phần hóa. Do đó, số liệu này có thể thay đổi sau khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa.

(2) Tên dự án: Đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp An Điền;

- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần;
- Địa điểm: xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;
- Mục tiêu: Đầu tư xây dựng hạng mục hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp An Điền;
- Tổng vốn đầu tư: 194.330.575.584 VND;
- Quy mô: 7,9 ha;

- Tình trạng dự án tại ngày 31/12/2024: hiện tại đang tạm ngưng thực hiện để Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương xem xét chủ trương hoán đổi đất để thực hiện dự án.



(3) Tên dự án: Mua đất ở xã Vĩnh Phú, tỉnh Bình Dương;

- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH MTV;
- Địa điểm: xã Vĩnh Phú, tỉnh Bình Dương;
- Mục tiêu: Nắm giữ chờ tăng giá;
- Quy mô: 564 m<sup>2</sup>;
- Tình trạng dự án tại ngày 31/12/2024: căn cứ theo Quyết định số 2569/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương, Tổng Công ty đã tiến hành bàn giao 02 khu đất và 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 khu đất có diện tích 564 m<sup>2</sup> tại phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Bình Dương vào ngày 14/11/2023. Về xử lý chi phí đầu tư vào đất, Sở Tài chính đang lập hội đồng để xác định và trình Ủy ban Nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt.

(4) Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 42c.

**12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Tài sản cố định khác		Vườn cây lâu năm		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>													
Số dư đầu năm	907.513.122.089	136.309.430.124	110.128.531.805	5.688.829.421	27.203.113.116	698.044.751.323	1.884.887.777.878						
- Mua trong năm	-	5.078.885.603	-	174.698.455	11.469.000.000	-	16.722.584.058						
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	8.245.425.290	-	-	-	-	-	8.245.425.290						
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	5.043.326.742	1.119.044.336	1.071.815.137	9.301.253	152.585.984	18.375.470.704	25.771.544.156						
- Thanh lý, nhượng bán	(8.416.222.797)	(11.084.473.487)	(1.922.324.273)	(191.370.484)	-	-	(21.614.391.041)						
- Phân loại lại	1	(1)	-	-	-	-	-						
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>912.385.651.325</b>	<b>131.422.886.575</b>	<b>109.278.022.669</b>	<b>5.681.458.645</b>	<b>38.824.699.100</b>	<b>716.420.222.027</b>	<b>1.914.012.940.341</b>						
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>													
Số dư đầu năm	537.875.963.455	109.792.111.691	72.610.953.054	4.991.293.206	17.614.756.682	154.180.765.303	897.065.843.391						
- Khấu hao trong năm	29.987.114.844	7.467.081.545	7.909.843.285	338.237.658	2.723.875.442	21.678.522.913	70.104.675.687						
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	2.438.584.280	744.517.377	846.604.583	9.301.253	152.585.984	5.868.761.381	10.060.354.858						
- Thanh lý, nhượng bán	(7.178.650.270)	(10.739.371.767)	(1.903.179.180)	(191.370.484)	-	-	(20.012.571.701)						
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản thực hiện trong năm	2.167.117.322	403.430.795	841.217.867	-	-	17.270.514.334	20.682.280.318						
- Phân loại lại	(11.113.590)	(423.190.980)	348.917.817	85.386.753	-	-	-						
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>565.279.016.041</b>	<b>107.244.578.661</b>	<b>80.654.357.426</b>	<b>5.232.848.386</b>	<b>20.491.218.108</b>	<b>198.998.563.931</b>	<b>977.900.582.553</b>						
<b>Giá trị còn lại</b>													
Tại ngày đầu năm	369.637.158.634	26.517.318.433	37.517.578.751	697.536.215	9.588.356.434	543.863.986.020	987.821.934.487						
Tại ngày cuối năm	347.106.635.284	24.178.307.914	28.623.665.243	448.610.259	18.333.480.992	517.421.658.096	936.112.357.788						

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 231.407.335.966 VND.



### 13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	713.996.996.361	5.032.755.175	87.000.000	719.116.751.536
- Thanh lý, nhượng bán	-	(238.980.000)	-	(238.980.000)
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	141.691.000	26.436.741	-	168.127.741
Số dư cuối năm	714.138.687.361	4.820.211.916	87.000.000	719.045.899.277
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	155.581.201.958	3.948.389.481	30.496.774	159.560.088.213
- Khấu hao trong năm	23.481.241.041	302.527.650	17.400.000	23.801.168.691
- Thanh lý, nhượng bán	-	(238.980.000)	-	(238.980.000)
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	137.266.971	-	-	137.266.971
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản thực hiện trong năm	2.628.833.440	-	-	2.628.833.440
Số dư cuối năm	181.828.543.410	4.011.937.131	47.896.774	185.888.377.315
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	558.415.794.403	1.084.365.694	56.503.226	559.556.663.323
Tại ngày cuối năm	532.310.143.951	808.274.785	39.103.226	533.157.521.962

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 7.164.198.026 VND.

#### 14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

##### a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất	Nhà, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	36.852.375.106	86.334.005.828	123.186.380.934
Số dư cuối năm	<b>36.852.375.106</b>	<b>86.334.005.828</b>	<b>123.186.380.934</b>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	4.321.022.645	6.962.614.885	11.283.637.530
- Khấu hao trong năm	883.783.188	2.273.240.388	3.157.023.576
Số dư cuối năm	<b>5.204.805.833</b>	<b>9.235.855.273</b>	<b>14.440.661.106</b>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	32.531.352.461	79.371.390.943	111.902.743.404
Tại ngày cuối năm	<b>31.647.569.273</b>	<b>77.098.150.555</b>	<b>108.745.719.828</b>

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

Tại thời điểm 31/12/2024, bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất nắm giữ chờ tăng giá tại khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương với diện tích là 10.547 m<sup>2</sup> và nguyên giá là 78 tỷ VND. Toàn bộ giá trị bất động sản đầu tư này được mua trước thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển sang mô hình công ty cổ phần và đến thời điểm 31/12/2024 vẫn chưa hoàn tất thủ tục sang tên cho Tổng Công ty. Đến thời điểm hiện tại, Tổng Công ty vẫn đang chờ hướng dẫn của các cơ quan có thẩm quyền liên quan đến vấn đề pháp lý của khu đất này.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2024. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ kế toán tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### 15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2.359.500.899	1.340.805.397
- Phí hoa hồng môi giới	1.339.209.626	1.829.365.409
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.058.111.890	1.210.215.326
	<b>5.756.822.415</b>	<b>4.380.386.132</b>
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ đang phân bổ	1.223.290.170	4.550.700.613
- Chi phí thuê đất	1.660.896.514	1.327.521.611
- Chi phí thẻ hội viên sân golf	1.678.962.075	1.731.843.015
- Chi phí sửa chữa tài sản	9.549.720.870	10.580.449.122
- Lợi thế kinh doanh (*)	77.366.741.948	97.549.313.156
- Chi phí trả trước dài hạn khác	2.106.509.377	1.209.199.856
	<b>93.586.120.954</b>	<b>116.949.027.373</b>

(\*) Lợi thế kinh doanh phát sinh do xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa từ thời điểm 31/10/2018 với tổng giá trị là 225.027.243.876 VND, bao gồm tại Công ty mẹ là 193.020.005.291 VND với thời gian phân bổ 10 năm, tại Công ty TNHH MTV Sân golf Sông Bé là 8.805.899.908 VND với thời gian phân bổ 10 năm và tại Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú là 23.201.338.677 VND với thời gian phân bổ 6 năm. Tổng chi phí đã phân bổ trong năm là 20.182.571.208 VND.



16 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2024		Trong năm		31/12/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	Giá trị
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	168.227.107.982	168.227.107.982	66.572.691.765	234.373.294.694	(426.505.053)	-
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lào	16.874.913.626	16.874.913.626	4.738.235.600	21.358.173.196	(254.976.030)	-
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Lào	11.352.194.356	11.352.194.356	61.834.456.165	73.015.121.498	(171.529.023)	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	140.000.000.000	140.000.000.000	-	140.000.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	34.427.424.852	34.427.424.852	-	33.907.234.449	(520.190.403)	-
- Ngân hàng TNHH Sài Gòn - Hà Nội Lào Chi nhánh Champasak	34.427.424.852	34.427.424.852	-	33.907.234.449	(520.190.403)	-
	202.654.532.834	202.654.532.834	66.572.691.765	268.280.529.143	(946.695.456)	-
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TNHH Sài Gòn - Hà Nội Lào Chi nhánh Champasak	34.427.424.852	34.427.424.852	-	33.907.234.449	(520.190.403)	-
	34.427.424.852	34.427.424.852	-	33.907.234.449	(520.190.403)	-
Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(34.427.424.852)	(34.427.424.852)	-	(33.907.234.449)	520.190.403	-
Vay dài hạn đến hạn trả sau 12 tháng	-	-	-	-	-	-

17 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>17.295.494.141</b>	<b>17.295.494.141</b>	<b>1.665.143.485</b>	<b>1.665.143.485</b>
- Công ty TNHH MTV Đầu Tư và Quản Lý Dự án Bình Dương	1.867.850.023	1.867.850.023	1.534.244.371	1.534.244.371
- Công ty CP Phát triển Phú Mỹ	11.360.000	11.360.000	22.660.000	22.660.000
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường Dương Nhật	10.289.364.119	10.289.364.119	-	-
- Công ty CP Đầu tư & Phát triển Tân Thành	-	-	108.239.114	108.239.114
- Nguyễn Đức Hùng	2.257.428.759	2.257.428.759	-	-
- Công ty Phone Theb Ja Lorn Xay Trading Sole Co., Ltd	2.869.491.240	2.869.491.240	-	-
<b>Bên khác</b>	<b>8.058.462.765</b>	<b>8.058.462.765</b>	<b>16.554.132.689</b>	<b>16.554.132.689</b>
- Công ty TNHH MTV Cao su Hồ Chí Minh	-	-	9.259.843.993	9.259.843.993
- Phải trả các đối tượng khác	8.058.462.765	8.058.462.765	7.294.288.696	7.294.288.696
	<b>25.353.956.906</b>	<b>25.353.956.906</b>	<b>18.219.276.174</b>	<b>18.219.276.174</b>

18 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần	-	7.072.341.190
- Công ty TNHH MTV Thương mại Xuất nhập khẩu Thành Lễ	10.000.000.000	10.000.000.000
- Công ty TNHH An Chiao Molds	-	12.615.764.198
- Các khách hàng khác	1.696.212.080	1.274.340.724
	<b>11.696.212.080</b>	<b>30.962.446.112</b>

19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Phí dịch vụ sân golf	7.348.790.152	8.429.198.820
- Doanh thu thẻ hội viên sân golf Palm Sông Bé	5.097.523.545	4.955.541.465
- Các khoản khác	352.485.740	405.929.015
	<b>12.798.799.437</b>	<b>13.790.669.300</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Phí dịch vụ sân golf	-	10.535.354
- Doanh thu thẻ hội viên sân golf Palm Sông Bé	19.581.795.876	22.771.672.227
- Các khoản khác	-	222.089.640
	<b>19.581.795.876</b>	<b>23.004.297.221</b>



20 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	2.337.904.655	2.355.187.524	34.065.472.484	34.737.567.555	6.761.618	-	1.689.854.071
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	2.699.017.776	26.738.047.886	26.918.855.466	-	-	2.518.210.196
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	8.181.073	8.181.073	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	18.662.011.088	40.144.473.485	33.701.979.732	55.659.887.501	535.869.305	18.191.384.363	18.251.808.297
- Thuế thu nhập cá nhân	217.588.603	790.948.580	12.800.035.412	12.805.262.788	9.254.273	239.225.578	816.612.452
- Thuế tài nguyên	-	19.522.400	462.780.400	469.204.400	-	-	13.098.400
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	267.727.149	9.126	6.587.464.284	6.587.473.410	-	267.727.149	-
- Các khoản phải nộp khác	-	1.842.909.472	2.700.940.952	2.860.236.416	91.394.470	-	1.775.008.478
	<b>21.485.231.495</b>	<b>47.852.068.363</b>	<b>117.064.902.223</b>	<b>140.046.668.609</b>	<b>643.279.666</b>	<b>18.698.337.090</b>	<b>25.064.591.894</b>

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



**21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Chi phí lãi vay phải trả	-	96.261.398
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán <sup>(1)</sup>	125.432.958.852	125.432.958.852
- Chi phí trích trước giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp <sup>(2)</sup>	379.584.911.450	388.737.725.041
- Thuồng và lương tháng 13	2.360.029.875	2.807.882.711
- Chi phí phải trả khác	5.999.676.510	9.225.360.200
	<b>513.377.576.687</b>	<b>526.300.188.202</b>

<sup>(1)</sup> Đây là các khoản trích trước chi phí để thực hiện đầu tư cơ sở hạ tầng tại dự án Khu công nghiệp đô thị - Dịch vụ An Tây và Khu liên hợp dịch vụ - đô thị Bình Dương lũy kế từ trước giai đoạn cổ phần hóa. Trong giai đoạn cổ phần hóa, Tổng Công ty đã bàn giao Khu công nghiệp đô thị - Dịch vụ An Tây và Khu liên hợp dịch vụ - đô thị Bình Dương với diện tích lần lượt là 1.723.267,4 ha và 1.888.953,2 ha cho Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Bình Dương tiếp tục quản lý và khai thác dự án theo chủ trương của Tỉnh ủy Bình Dương. Giá trị chi phí trích trước còn lại tại thời điểm 31/12/2024 tương ứng với khối lượng còn lại Tổng Công ty phải thực hiện.

<sup>(2)</sup> Số dư chi phí trích trước giá vốn tương ứng với diện tích đã cho thuê tại Khu công nghiệp Quốc tế Protrade.

**22 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	727.953.586	770.912.646
Các khoản đặt cọc, ký quỹ, ký cược	27.465.745.616	25.429.758.010
Lợi nhuận trong giai đoạn trước cổ phần hóa phải nộp Ngân sách Nhà nước	477.609.089.447	477.609.089.447
Cổ tức phải trả	41.933.000	16.436.368
Phải trả tiền lãi vay	-	61.369.863
Phải trả các cá nhân liên quan bản án <sup>(1)</sup>	128.356.296.604	128.356.296.604
Phải trả khác	3.197.608.274	1.780.066.738
	<b>637.398.626.527</b>	<b>634.023.929.676</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận trước tiền đất tái định cư của các hộ dân thuộc khu An Tây <sup>(2)</sup>	56.666.666.667	56.666.666.667
Các khoản nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược dài hạn	22.204.469.012	20.098.672.324
	<b>78.871.135.679</b>	<b>76.765.338.991</b>
<b>c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan</b>		
Tỉnh ủy Bình Dương	477.609.089.447	477.609.089.447
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương	-	99.910.320
	<b>477.609.089.447</b>	<b>477.708.999.767</b>

<sup>(1)</sup> Khoản phải trả các cá nhân có liên quan đến Bản án sơ thẩm số 327/2022/HSST ngày 30/08/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội, đây là số tiền các cá nhân nộp cho Tổng Công ty để khắc phục hậu quả và được Cục thi hành án Hà Nội khấu trừ vào nghĩa vụ của Tổng Công ty. Thông tin chi tiết tại thuyết minh 41c.

<sup>(2)</sup> Các khoản tiền nhận trước của hộ dân mua đất tại khu tái định cư thuộc khu Công nghiệp - Dịch vụ An Tây. Theo phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa Tổng Công ty, toàn bộ khu đất thuộc khu Công nghiệp - Dịch vụ An Tây và khu tái định cư sẽ bàn giao về cho Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Bình Dương, một đơn vị trực thuộc Tỉnh ủy Bình Dương. Giá trị bàn giao bao gồm cả phần đất đã nhận trước của các hộ dân này. Tuy nhiên tại thời điểm bàn giao, Tổng Công ty đã tiến hành nộp các hồ sơ thủ tục giao đất cho Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương để thực hiện tách sổ cho từng hộ dân, do đó Tổng Công ty tạm thời chưa thực hiện bàn giao về cho Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Bình Dương. Sau khi các thủ tục tách sổ hoàn tất, Tổng Công ty sẽ bàn giao toàn bộ hồ sơ có liên quan trong đó bao gồm chi phí xây dựng cơ bản dở dang trình bày tại Thuyết minh số 11 với số tiền 65,385 tỷ VND, tiền nhận trước ghi nhận trên khoản mục "Phải trả dài hạn khác" số tiền 56,67 tỷ VND và toàn bộ các nội dung này sẽ được xử lý khi quyết toán cổ phần hóa với Tỉnh ủy Bình Dương.



23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		Vốn khác của Chủ sở hữu		Chênh lệch đánh giá lại tài sản		Chênh lệch tỷ giá hối đoái		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Cộng	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Số dư đầu năm trước	3.000.000.000.000		11.949.349.305	(35.469.525.274)			(139.410.416.402)		55.367.268.821		815.894.014.217		417.911.705.891		4.126.242.396.558	
Lãi trong năm trước	-		-	-	-	-	-	-	-	-	103.621.125.313		14.889.285.653		118.510.410.966	
Chia cổ tức trong năm	-		-	-	-	-	-	-	-	-	(150.000.000.000)		-		(150.000.000.000)	
Trích quỹ đầu tư phát triển	-		-	-	-	-	-	-	8.336.271.145		(8.336.271.145)		-		-	
Tạm trích thù lao Hội đồng Quản trị,	-		-	-	-	-	-	-	-		(1.900.800.000)		-		(1.900.800.000)	
Ban Kiểm soát năm 2022	-		-	-	-	-	-	-	-		(1.296.000.000)		-		(1.296.000.000)	
Trích thù lao Hội đồng Quản trị,	-		-	-	-	-	-	-	-		(486.000.000)		-		(486.000.000)	
Ban Kiểm soát năm 2021	-		-	-	-	-	-	-	-		-		-		-	
Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành	-		-	-	-	-	-	-	-		-		-		-	
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-		-	-	-	-	-	-	-		(8.336.271.145)		-		(8.336.271.145)	
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	-		-	-	-	-	(36.939.478.031)		-		-		(41.151.573.646)		(78.091.051.677)	
Chênh lệch đánh giá lại tài sản theo giá trị hợp lý đã thực hiện	-		-	-	-	-	-		-		(23.471.789.666)		-		(23.471.789.666)	
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>3.000.000.000.000</b>		<b>11.949.349.305</b>	<b>(35.469.525.274)</b>			<b>(176.349.894.433)</b>		<b>63.703.539.966</b>		<b>725.688.007.574</b>		<b>391.649.417.898</b>		<b>3.981.170.895.036</b>	
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>3.000.000.000.000</b>		<b>11.949.349.305</b>	<b>(35.469.525.274)</b>			<b>(176.349.894.433)</b>		<b>63.703.539.966</b>		<b>725.688.007.574</b>		<b>391.649.417.898</b>		<b>3.981.170.895.036</b>	
Lợi nhuận trong năm	-		-	-	-	-	-	-	-		79.251.720.741		45.385.592.301		124.637.313.042	
Trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-		-	-	-	-	-	-	4.099.776.761		(4.099.776.761)		-		-	
Chia cổ tức (*)	-		-	-	-	-	-	-	-		(90.000.000.000)		-		(90.000.000.000)	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-		-	-	-	-	-	-	-		(3.463.270.333)		(751.624.132)		(4.214.894.465)	
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký HĐQT (*)	-		-	-	-	-	-	-	-		(1.296.000.000)		-		(1.296.000.000)	
Giảm khác	-		-	-	-	-	-	-	-		(22.748.089.019)		(1.029.000.000)		(23.777.089.019)	
Trích quỹ thưởng Ban điều hành	-		-	-	-	-	-	-	-		(216.000.000)		-		(216.000.000)	
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	-		-	-	-	-	12.518.994.354		-		-		8.152.930.680		20.671.925.034	
Chênh lệch đánh giá lại tài sản theo giá trị hợp lý đã thực hiện	-		-	-	-	-	-		-		(21.694.634.088)		-		(21.694.634.088)	
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>3.000.000.000.000</b>		<b>11.949.349.305</b>	<b>(35.469.525.274)</b>			<b>(163.830.900.079)</b>		<b>67.803.316.727</b>		<b>661.421.958.114</b>		<b>443.407.316.747</b>		<b>3.985.281.515.540</b>	





**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm
	%	VND	%	VND
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương	60,98	1.829.274.000.000	60,98	1.829.274.000.000
Công ty Cổ phần SAM Holdings	8,00	240.000.000.000	8,00	240.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư U&I	6,00	180.000.000.000	6,00	180.000.000.000
Bà Trần Thị Thu Hà	5,00	150.000.000.000	5,00	150.000.000.000
Cổ đông khác	20,02	600.726.000.000	20,02	600.726.000.000
	<b>100</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>3.000.000.000.000</b>

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	477.625.525.815	443.314.000.314
+ Lợi nhuận phải nộp về Ngân sách Nhà nước (*)	477.609.089.447	443.297.563.946
+ Cổ tức phải trả cổ đông	16.436.368	16.436.368
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	90.000.000.000	184.311.525.501
+ Lợi nhuận phải nộp về Ngân sách Nhà nước (*)	-	34.311.525.501
+ Cổ tức chia trên lợi nhuận năm trước	90.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	89.974.503.368	150.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	477.651.022.447	477.625.525.815
+ Lợi nhuận phải nộp về Ngân sách Nhà nước (*)	477.609.089.447	477.609.089.447
+ Cổ tức phải trả cổ đông	41.933.000	16.436.368

(\*) Lợi nhuận trước thời điểm chính thức chuyển sang Công ty cổ phần phải nộp về Ngân sách Nhà nước.

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	300.000.000	300.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	300.000.000	300.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phần.		

**e) Các quỹ của Tổng Công ty**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	67.803.316.727	63.703.539.966
	<b>67.803.316.727</b>	<b>63.703.539.966</b>

24 . CHÊNH LỆCH TỶ GIÁ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Số dư đầu năm	(176.349.894.433)	(139.410.416.402)
Số tăng trong năm	12.518.994.354	-
- Do chuyển đổi báo cáo tài chính	12.518.994.354	-
Số giảm trong năm	-	(36.939.478.031)
- Do chuyển đổi báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang VND	-	(36.939.478.031)
Số dư cuối năm	(163.830.900.079)	(176.349.894.433)

25 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản thuê ngoài

Tổng Công ty ký hợp đồng thuê đất tại số A128, đường 3/2, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương để sử dụng với mục đích làm văn phòng Tổng Công ty và xí nghiệp. Diện tích khu đất thuê là 15.782,3 m2. Theo hợp đồng này, Tổng Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của hợp đồng thuê.

b) Tài sản nhận giữ hộ

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu	5.453.253.100	5.453.253.100
- Quyền sử dụng đất tại xã An Tây, huyện Bến Cát	1.743.153.742	1.743.153.742
- Khu tái định cư Gò Chai	52.920.317.344	52.920.317.344
- Khu tái định cư An Tây	26.726.901.367	26.726.901.367
	<b>86.843.625.553</b>	<b>86.843.625.553</b>

Tại thời điểm 31/12/2024, một số tài sản thuộc danh mục cần thanh lý theo phương án cổ phần hóa nhưng chưa thanh lý được, Tổng Công ty đã ghi nhận giảm trên sổ kế toán, chuyển sang theo dõi ngoài bảng và đang đề nghị Tỉnh ủy Bình Dương phê duyệt chủ trương bàn giao cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý dự án Bình Dương như sau:

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Chi phí đầu tư khu phức hợp Bình Dương Riverside	3.034.989.090	3.034.989.090
- Chi phí đầu tư khác	406.818.182	406.818.182
	<b>3.441.807.272</b>	<b>3.441.807.272</b>

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2024	01/01/2024
- Đô la Mỹ (USD)	2.176.379,30	1.872.703,85



**26 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa  
Doanh thu cung cấp dịch vụ  
Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

Năm 2024	Năm 2023
VND	VND
605.978.363.774	651.443.443.461
291.608.381.758	270.571.796.140
91.038.706.827	236.018.285.200
<b>988.625.452.359</b>	<b>1.158.033.524.801</b>
<b>3.997.788.786</b>	<b>4.049.361.095</b>

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 46)

**27 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

Chiết khấu thương mại

Năm 2024	Năm 2023
VND	VND
1.434.514.231	1.578.339.946
<b>1.434.514.231</b>	<b>1.578.339.946</b>

**28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa đã bán  
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp  
Giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp  
Dự phòng/ (Hoàn nhập dự phòng) giảm giá hàng tồn kho

Năm 2024	Năm 2023
VND	VND
454.695.634.032	550.720.956.452
208.773.791.364	199.114.991.499
24.718.030.153	46.999.357.341
(844.992.101)	1.151.153.952
<b>687.342.463.448</b>	<b>797.986.459.244</b>

**29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

Lãi tiền gửi, tiền cho vay  
Cổ tức, lợi nhuận được chia  
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm  
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm  
Doanh thu hoạt động tài chính khác

Năm 2024	Năm 2023
VND	VND
30.979.135.749	37.929.785.072
267.424.263	405.737.625
7.507.482.366	10.139.454.360
2.888.091.544	162.256.005
351.301	-
<b>41.642.485.223</b>	<b>48.637.233.062</b>

**30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

Chi phí lãi vay  
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm  
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm

Năm 2024	Năm 2023
VND	VND
3.026.302.566	10.862.555.725
1.687.039.746	10.660.508.293
3.761.979.152	690.592.405
<b>8.475.321.464</b>	<b>22.213.656.423</b>

**31 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	341.277.206	147.869.184
Chi phí nhân công	10.278.518.392	9.737.994.941
Chi phí khấu hao tài sản cố định	648.839.999	232.419.711
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.237.540.002	24.820.764.592
Chi phí môi giới bán hàng	2.234.535.243	5.535.270.927
Chi phí khác bằng tiền	3.256.866.579	2.581.432.720
	<b>34.997.577.421</b>	<b>43.055.752.075</b>

**32 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.179.049.342	1.282.969.498
Chi phí nhân công	64.799.652.551	69.176.320.518
Hoàn nhập chi phí nhân công năm trước	-	(10.446.320.761)
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.568.224.619	8.292.647.201
Thuế, phí, lệ phí	1.668.129.886	2.672.768.290
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.241.822.905	25.832.418.624
Chi phí khác bằng tiền	34.753.505.328	24.814.124.505
Chi phí dự phòng (*)	77.483.265.473	121.510.749.220
Lợi thế kinh doanh phân bổ	20.182.571.208	24.049.460.987
	<b>236.876.221.312</b>	<b>267.185.138.082</b>
	<b>3.750.490.594</b>	<b>4.214.478.815</b>

**Trong đó: Chi phí mua của các bên liên quan**  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 46)

(\*) Bao gồm số dự phòng cho khoản phải thu các khoản tạm nộp chờ xử lý quyết toán cổ phần hóa (được trình bày tại thuyết minh số 8), số được trích trong năm nay là 70,68 tỷ VND theo chủ trương đã được Đại hội đồng Cổ đông Tổng Công ty phê duyệt tại Nghị quyết số 72/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2023.

**33 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	2.925.424.944	841.045.753
Thu nhập từ lãi chậm thanh toán	3.915.752.364	329.779.656
Thu nhập khác	3.157.499.557	4.049.928.436
	<b>9.998.676.865</b>	<b>5.220.753.845</b>

**34 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Các khoản phạt	362.106.430	553.815.046
Xuất kho vật tư thanh lý	1.238.587.848	-
Chi phí từ lãi trả chậm	-	1.037.395.459
Chi phí khác	1.005.528.947	131.357.644
	<b>2.606.223.225</b>	<b>1.722.568.149</b>



**35 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tại Công ty mẹ	-	-
Chi phí thuế TNDN tại các Công ty con	33.701.979.733	45.256.337.549
+ Công ty CP Thương mại Tổng hợp Thuận An	470.626.725	298.033.081
+ Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade	5.457.273.163	4.422.713.061
+ Công ty TNHH Sân Golf Palm Sông Bé	18.040.602.058	37.361.247.493
+ Công ty CP Cao su Dầu Tiếng Việt Lào	9.733.477.787	3.174.343.914
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>33.701.979.733</b>	<b>45.256.337.549</b>

**36 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

**a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế đã được ghi nhận từ các năm trước	210.402.696.982	222.070.782.627
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế năm nay	15.830.430.106	12.026.943.567
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước	(18.800.406.415)	(8.474.943.651)
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả tương ứng giá trị đánh giá lại tài sản đã thực hiện trong năm	(5.423.658.522)	(5.867.947.417)
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>202.009.062.151</b>	<b>219.754.835.126</b>

**b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	6.478.291.962	12.026.943.567
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(18.800.406.415)	(8.474.943.651)
<b>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>(12.322.114.453)</b>	<b>3.551.999.916</b>

**37 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	79.251.720.741	103.621.125.313
Các khoản điều chỉnh	7.132.654.867	5.181.056.266
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế	7.132.654.867	5.181.056.266
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	72.119.065.874	98.440.069.047
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	300.000.000	300.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>240</b>	<b>328</b>



Lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và các quỹ khen thưởng Ban điều hành dự kiến trích lập với tỷ lệ 9% lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông năm 2024 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2024.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

### 38 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	121.435.561.851	151.689.294.176
Chi phí nhân công	238.795.452.942	199.430.411.558
Chi phí khấu hao tài sản cố định	97.062.867.954	99.551.538.621
Chi phí dịch vụ mua ngoài	127.594.182.406	152.049.077.577
Chi phí khác bằng tiền	69.835.570.208	68.077.184.421
Giá vốn cho thuê đất khu công nghiệp	24.718.030.153	46.999.357.341
Chi phí dự phòng	85.334.308.291	120.163.191.856
	<b>764.775.973.805</b>	<b>837.960.055.550</b>

### 39 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

#### Quản lý rủi ro tài chính

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

#### Rủi ro thị trường

Tổng Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động về tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Tổng Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí.

Rủi ro về lãi suất:

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

#### Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>				
Tiền, các khoản tương đương tiền	348.823.768.931	-	-	348.823.768.931
Phải thu khách hàng, phải thu khác	357.281.720.765	890.917.028.663	-	1.248.198.749.428
Các khoản cho vay	697.511.796.703	9.896.049.652	-	707.407.846.355
	<b>1.403.617.286.399</b>	<b>900.813.078.315</b>	<b>-</b>	<b>2.304.430.364.714</b>



	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>				
Tiền, các khoản tương đương tiền	541.913.557.524	-	-	541.913.557.524
Phải thu khách hàng, phải thu khác	515.202.854.663	961.593.678.760	-	1.476.796.533.423
Các khoản cho vay	437.862.844.993	9.896.049.652	-	447.758.894.645
	<b>1.494.979.257.180</b>	<b>971.489.728.412</b>	<b>-</b>	<b>2.466.468.985.592</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	662.752.583.433	78.871.135.679	-	741.623.719.112
Chi phí phải trả	513.377.576.687	-	-	513.377.576.687
	<b>1.176.130.160.120</b>	<b>78.871.135.679</b>	<b>-</b>	<b>1.255.001.295.799</b>
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>				
Vay và nợ	202.654.532.834	-	-	202.654.532.834
Phải trả người bán, phải trả khác	652.243.205.850	76.765.338.991	-	729.008.544.841
Chi phí phải trả	526.300.188.202	-	-	526.300.188.202
	<b>1.381.197.926.886</b>	<b>76.765.338.991</b>	<b>-</b>	<b>1.457.963.265.877</b>

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

**40. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<b>a) Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	66.572.691.765	492.677.179.442
<b>b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	269.227.224.599	418.213.490.337



#### 41 . THÔNG TIN KHÁC

##### a) Thông tin liên quan đến việc chuyển nhượng khu đất dịch vụ 43 ha

Trong năm 2016, Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV, nay là Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP, đã chuyển nhượng khu đất với tổng diện tích 43 ha tại Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô Thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cho Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Tân Phú ("Công ty Tân Phú"), là công ty được thành lập theo Hợp đồng thỏa thuận thành lập liên doanh ngày 01/07/2010 giữa Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương (vốn góp 30%) và Công ty Cổ phần Bất động sản Âu Lạc ("Công ty Âu Lạc") (vốn góp 70%) để thực hiện đầu tư dự án Khu dân cư - Thương mại - Dịch vụ tại khu đất nêu trên.

Đơn giá chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/12/2016 là 581.653 VND/m<sup>2</sup>, tổng giá trị chuyển nhượng là 250.110.964.496 VND. Đơn giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Tổng Công ty căn cứ vào thỏa thuận tại Hợp đồng liên doanh với Công ty Cổ phần Bất động sản Âu Lạc, lợi nhuận từ giao dịch nêu trên với giá trị 153,629 tỷ VND đã được Tổng Công ty ghi nhận vào kết quả kinh doanh của giai đoạn doanh nghiệp Nhà nước trước khi cổ phần hóa.

Vào năm 2017, Tổng Công ty đã chuyển nhượng 30% phần vốn của Tổng Công ty trong Công ty Tân Phú cho Công ty Âu Lạc, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh có liên quan đã được ghi nhận vào giai đoạn trước khi cổ phần hóa.

Căn cứ vào biên bản làm việc của Thanh tra tỉnh Bình Dương trong năm 2019, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP đã quyết nghị thông qua việc thống nhất xử lý các vấn đề liên quan đến chuyển nhượng khu đất dịch vụ 43 ha và chuyển nhượng phần vốn góp 30% tại Công ty Tân Phú của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH MTV theo Nghị quyết số 15/NQ-HĐQT ngày 15/11/2019. Theo đó:

##### + Về chuyển nhượng khu đất 43 ha

Trước tiên, Tổng Công ty xác định lại giá chuyển nhượng khu đất theo bảng giá đất do Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành tại thời điểm Tổng Công ty ký kết hợp đồng chuyển nhượng khu đất cho Công ty Tân Phú. Sau khi UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt lựa chọn đơn vị thẩm định giá độc lập để định giá lại giá trị khu đất dịch vụ 43 ha theo giá thị trường tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng, Tổng Công ty cam kết sẽ tiếp tục xử lý nếu giá của đơn vị thẩm định giá độc lập cao hơn giá ban hành của UBND tỉnh tại thời điểm Tổng Công ty chuyển nhượng cho Công ty Tân Phú.

- Giá trị khu đất 43 ha chuyển nhượng cho Công ty Tân Phú theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/12/2016 là 250.110.964.496 VND;
- Giá trị khu đất 43 ha xác định lại theo giá do Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành tại thời điểm chuyển nhượng theo Quyết định số 06/2016/QĐ-UBND ngày 29/02/2016 là 375.805.853.921 VND, tương ứng đơn giá 873.967 VND/m<sup>2</sup>;
- Giá trị chênh lệch là 125.694.889.425 VND được Tổng Công ty thực hiện như sau: Tổng Công ty sẽ thỏa thuận với Công ty Tân Phú để thu hồi phần chênh lệch tương ứng tỷ lệ 70% phần giá trị tăng thêm cho hợp đồng chuyển nhượng như sau:

Nội dung	Số tiền
	VND
- Số tiền Tổng Công ty góp tương ứng 30% vốn điều lệ	37.708.466.828
- Số tiền Công ty Âu Lạc góp tương ứng 70% vốn điều lệ	87.986.422.597
<b>Cộng</b>	<b>125.694.889.425</b>

Tổng Công ty đã tạm nộp toàn bộ số tiền chênh lệch nêu trên vào tài khoản của Văn phòng Tỉnh ủy Bình Dương trong năm 2019. Trong đó phần tương ứng 30% của Tổng Công ty đã được Tỉnh ủy xác nhận giảm trừ công nợ phải trả khác, phần còn lại tương ứng với 70% Tổng Công ty theo dõi phải thu Công ty Tân Phú tại thuyết minh số 08 với số dư đến thời điểm 01/01/2023 là 87,986 tỷ VND.



Trong năm, số tiền 125,69 tỷ VND Tổng Công ty đã tạm nộp nêu trên được Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội xác nhận được khấu trừ để thực hiện nghĩa vụ của Tổng Công ty về việc nộp bổ sung tiền sử dụng đất theo Bản án hình sự phúc thẩm số 912/2022/HS-PT ngày 28/12/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Do đó Tổng Công ty đã điều chỉnh điều chỉnh tăng lợi nhuận phải nộp về Ngân sách Nhà nước với số tiền là 37,71 tỷ VND (chi tiết tại thuyết minh số 20) và chuyển sang theo dõi tổng thể tại khoản mục "Phải thu khác" - Phải thu các khoản tạm nộp chờ quyết toán cổ phần hóa, riêng số dư phải thu Công ty Tân Phú với số tiền là 87,99 tỷ VND vẫn tiếp tục theo dõi tại khoản mục "Phải thu khác" để thu hồi (chi tiết tại thuyết minh số 08).

Hiện tại, số liệu tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần của Tổng Công ty chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết toán. Do đó các nội dung nêu trên có thể thay đổi sau khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa.

**b) Thông tin góp vốn và tiền lãi bổ sung của Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành**

Năm 2007, Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV ("Protrade") thực hiện góp vốn liên doanh với các bên nước ngoài là IC Corporation và K Source Solutions Co., Ltd để thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành ("Tân Thành"), mục đích đầu tư và kinh doanh một khu phức hợp có tên là "Câu lạc bộ sân golf và Khu nghỉ dưỡng Đảo Hồ Diệp", bao gồm một sân golf 18 lỗ, câu lạc bộ giải trí, khu căn hộ cao tầng, khu nhà ở cao cấp và khu thương mại. Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 461032000225 ngày 02/11/2007, tổng vốn đầu tư của 3 cổ đông sáng lập là 30 triệu USD, cơ cấu vốn góp như sau:

Cổ đông	USD	VND	Phương thức góp vốn	
Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH MTV	9.000.000	144.000.000.000	Quyền sử dụng đất	(1)
IC Corporation	6.300.000	100.800.000.000	Tiền mặt	(2)
K Source Solutions	14.700.000	235.200.000.000	Tiền mặt	(2)
<b>Cộng</b>	<b>30.000.000</b>	<b>480.000.000.000</b>		

(1) Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV tính đến trước thời điểm cấp giấy chứng nhận thay đổi lần 1 vào ngày 20/04/2011 chưa thực hiện nghĩa vụ góp vốn vào Tân Thành bằng các quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 1.450.101,8 m<sup>2</sup>.

(2) Hai cổ đông nước ngoài này đã góp trong năm 2007 là 5.200.000 USD trong đó IC Corporation góp 4.200.000 USD và K Source góp 1.000.000 USD và đến năm 2011 chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ góp vốn theo hợp đồng liên doanh.

Trong năm 2011, 02 cổ đông sáng lập bên liên doanh nước ngoài là IC Corporation và K Source Solutions Co., Ltd đã chuyển nhượng lại phần vốn đã góp cho Công ty Cổ phần Hưng Vượng và Công ty TNHH Phát Triển theo hợp đồng chuyển nhượng vốn và góp thay vốn ngày 24 tháng 2 năm 2011. Cụ thể, Công ty Cổ phần Hưng Vượng nhận chuyển nhượng 4.200.000 USD từ IC Corporation, tương đương với 14% vốn điều lệ của Tân Thành và cam kết góp bổ sung 7.200.000 USD tương đương 24% vốn điều lệ của Tân Thành. Công ty TNHH Phát Triển nhận chuyển nhượng 1.000.000 USD từ K Source Co., Ltd, tương đương với 3,33% vốn điều lệ của Tân Thành và cam kết góp bổ sung 8.600.000 USD tương đương 28,67% vốn điều lệ của Tân Thành.

Phương thức thanh toán chuyển nhượng: Theo biên bản thỏa thuận ngày 10/06/2011, các bên thống nhất ủy quyền cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành làm trung gian chuyển trả cho hai đối tác nước ngoài nêu trên hộ Công ty Cổ phần Hưng Vượng và Công ty TNHH Phát Triển. Công ty Cổ phần Hưng Vượng và Công ty TNHH Phát Triển sẽ có trách nhiệm hoàn trả đầy đủ lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành.

Sau khi hoàn thành việc chuyển nhượng, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 46122000080 ngày 20 tháng 4 năm 2011, chuyển đổi từ doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thành doanh nghiệp 100% vốn trong nước. Trong đó, số vốn góp theo cam kết theo giấy chứng nhận đầu tư của Protrade là 144 tỷ VND bằng quyền sử dụng đất, Công ty Cổ phần Hưng Vượng là 182,4 tỷ VND bằng tiền mặt tương đương 11,4 triệu USD và Công ty TNHH Phát Triển là 153,6 tỷ VND bằng tiền mặt tương đương 9,6 triệu USD.



Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46122000080 ngày 20 tháng 4 năm 2011 thì phần vốn góp của Protrade là 144 tỷ VND bằng quyền sử dụng đất. Trong năm 2011, Protrade đã chuyển 144 tỷ VND cho Tân Thành nhằm hỗ trợ vốn trong giai đoạn đầu mới thành lập tuy nhiên ghi nhận vào vốn góp. Trong năm 2017, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 06/06/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành quyết nghị thông qua việc xác nhận góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất của Protrade, nghĩa vụ góp vốn bằng quyền sử dụng đất được thực hiện xuyên suốt từ khi thành lập, theo đó phần tiền Protrade đã chuyển ghi nhận vào vốn góp trước đây được Tân Thành chuyển thành khoản phải trả cho Protrade.

Ngày 09/06/2017, Protrade và Tân Thành đã ký Hợp đồng góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất, theo đó khu đất góp vốn là các quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với tổng diện tích 1.450.101,8 m<sup>2</sup> được các bên thống nhất xác định là 139,209 tỷ VND. Số vốn còn thiếu so với cam kết là 4,79 tỷ VND được Protrade góp bổ sung dưới hình thức cầm trả công nợ. Tân Thành có nghĩa vụ thanh toán lại số vốn góp 144 tỷ VND trước đây Protrade đã góp bằng tiền và đã thanh toán trong năm 2018. Trong năm 2019, căn cứ theo thỏa thuận số 2019/TTLV ngày 01/11/2019, Protrade và Tân Thành thống nhất việc xác định lãi vay bổ sung số tiền 115,884 tỷ VND cho khoản tiền 144 tỷ VND, là số tiền được các bên xác định là khoản ứng vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành để đối ứng vốn hoạt động, tính từ thời điểm chuyển tiền ngày 24/05/2011 đến thời điểm hoàn thành thanh toán ngày 20/09/2018. Khoản lãi vay bổ sung nêu trên được xác định là khoản lợi nhuận tăng thêm của giai đoạn trước khi cổ phần hóa và nộp bổ sung vào Ngân sách Nhà nước. Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành có nghĩa vụ thanh toán đầy đủ khoản tiền lãi nêu trên cho Tổng Công ty chậm nhất đến thời điểm 31/12/2022. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Công ty chưa thu hồi được khoản nợ này.

Hiện tại, số liệu tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần của Tổng Công ty chưa được chủ sở hữu phê duyệt quyết toán. Do vậy, khoản lãi vay bổ sung nêu trên có thể thay đổi sau khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, theo Bản án sơ thẩm số 327/2022/HSST ngày 30/08/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội và Bản án phúc thẩm số 912/2022/HS-PT ngày 28/12/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Tòa án đề nghị Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương thu hồi khu đất 145 ha thuộc phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương để giao cho Tỉnh ủy Bình Dương quản lý, sử dụng theo đúng quy định pháp luật. Đồng thời, Tòa án cũng ghi nhận đề xuất của Tỉnh ủy Bình Dương về việc mua lại cổ phần của Công ty Tân Thành từ các cổ đông hiện hữu theo giá trị sổ sách để chuyển thành Công ty 100% vốn thuộc sở hữu của Tỉnh ủy Bình Dương. Hiện tại Tỉnh Ủy, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đang làm việc với các bên có liên quan để giải quyết nội dung nêu trên trên cơ sở bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp cho các bên liên quan trong quá trình xử lý khu đất 145ha.



**c) Thông tin tạm nộp bổ sung tiền sử dụng đất và tiền chậm nộp tương ứng**

Căn cứ theo Báo cáo kiểm toán về việc quản lý và sử dụng đất đô thị trên địa bàn tỉnh Bình Dương giai đoạn 2013 - 2016 ngày 15/08/2017 của Kiểm toán Nhà Nước khu vực IV; Căn cứ theo Bản án sơ thẩm số 327/2022/HSST ngày 30/08/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội và Bản án phúc thẩm số 912/2022/HS-PT ngày 28/12/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội; Căn cứ Quyết định số 681/QĐ-CTHADS về việc thi hành án chủ động đối với Tổng Công ty. Các nghĩa vụ Tổng Công ty phải nộp và tình hình thực hiện như sau:

Nội dung	Số tiền	Ghi chú
	VND	
1. Tổng số tiền Tổng Công ty phải nộp	1.060.224.751.454	
+ Tiền sử dụng đất bổ sung khu đất 43 ha và 145 ha	761.078.561.949	Theo Bản án sơ thẩm số 327/2022/HSST ngày 30/08/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội.
+ Tiền phạt chậm nộp	299.146.189.505	
- Phạt chậm nộp tiền sử dụng đất	286.690.160.693	Theo Thông báo số 16592/TB-CTBDU ngày 01/11/2021 của Cục thuế Bình Dương.
- Phạt chậm nộp thi hành án	12.456.028.812	Thông báo số 2278/CTHADS ngày 10/04/2023 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.
2. Tổng số tiền Tổng Công ty đã thực hiện	1.060.224.751.454	
+ Số nộp bằng tiền	806.173.565.425	
+ Số đã tạm nộp được khấu trừ	125.694.889.425	Thông tin chi tiết được trình bày tại thuyết minh số 41a.
+ Số tiền các cá nhân có liên quan nộp khắc phục hậu quả được khấu trừ vào nghĩa vụ của Tổng Công ty	128.356.296.604	
3. Số tiền còn phải nộp tại 31/12/2024	-	

Đối với các lô đất khác, theo Bản án sơ thẩm số 327/2022/HSST ngày 30/08/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội, Tòa án đề nghị Cục thuế Bình Dương xác định và truy thu bổ sung tiền sử dụng đất đối với các khu đất khác đã cấp cho Tổng Công ty (không bao gồm khu đất 43 ha và 145 ha nêu trên) theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước theo quy định của pháp luật. Tổng Công ty sẽ ghi nhận bổ sung sau khi có thông báo chính thức của cơ quan Thuế.

Theo Nghị quyết phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 72/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2023, tổng số tiền 1.060,22 tỷ VND Tổng Công ty phải nộp nêu trên liên quan đến giai đoạn trước cổ phần hóa. Hiện tại Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương vẫn chưa có quyết định phê duyệt quyết toán cổ phần hóa, do đó để đảm bảo nguyên tắc thận trọng, Đại hội đồng Cổ đông Tổng Công ty quyết nghị thông qua việc ghi nhận khoản phải thu số tiền Tổng Công ty tạm nộp nêu trên để chờ xử lý khi có kết quả quyết toán cổ phần hóa chính thức. Đồng thời quyết nghị định kỳ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Tổng Công ty sẽ trích lập khoản dự phòng khoản phải thu này trên nguyên tắc phân bổ cho khoảng 15 năm, bắt đầu từ năm 2023 để tránh biến động kết quả kinh doanh của Công ty cổ phần trong trường hợp khoản phải thu này không được cơ quan có thẩm quyền quyết toán đưa vào phần vốn Nhà nước tại thời điểm cổ phần hóa. Trường hợp theo kết quả quyết toán cổ phần hóa mà tổng số tiền Tổng Công ty đã tạm nộp được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận ghi nhận vào phần vốn Nhà nước tại thời điểm cổ phần hóa, Tổng Công ty sẽ xử lý hoàn nhập lại số dự phòng đã trích tương ứng.

Tại thời điểm 31/12/2024, tổng số tiền Tổng Công ty đã tạm nộp ghi nhận phải thu khác là 1.060.224.751.454 VND (thuyết minh số 08). Số dự phòng đã trích lập lũy kế đến thời điểm 31/12/2024 là 141.363.300.194 VND, trong đó số dự phòng ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất năm nay là 70.681.650.097 VND (thuyết minh số 32).



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

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

Trong năm 2016, căn cứ chủ trương của Tỉnh Ủy Bình Dương về việc chấp thuận chuyển giao, thu hồi và cho thuê đất theo công văn số 349/CV/TU ngày 30/06/2016. Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV đã ký hợp đồng bồi thường kinh phí đầu tư về đất và chuyển giao đất ngày 18/04/2016 và phụ lục số 01 ngày 25/05/2016 với Công ty TNHH Phát Triển ("Phát Triển"), theo đó Tổng Công ty chuyển giao cho Phát Triển khu đất có diện tích 83.852,1 m<sup>2</sup> tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với tổng giá trị bồi thường là 97.727.400.000 VND.

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

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

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

Ngày 10/12/2019, Tổng Công ty đã hoàn trả toàn bộ số tiền 30 tỷ VND mà Công ty TNHH Phát Triển đã thanh toán để thực hiện hợp đồng và phụ lục. Toàn bộ các nghiệp vụ phát sinh và khoản lợi nhuận 70,919 tỷ VND đã ghi nhận trong giai đoạn doanh nghiệp Nhà nước được Tổng Công ty điều chỉnh hồi tố giảm khoản lợi nhuận phải nộp về ngân sách Nhà nước. Hiện nay vụ việc đang chờ hướng dẫn thực hiện của cấp có thẩm quyền và sẽ được xem xét xử lý theo quyết định của các cấp có thẩm quyền.

Đối với các khoản thuế được điều chỉnh hồi tố theo các nội dung nêu trên, bao gồm thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp với số tiền lần lượt là 8,83 tỷ VND và 17,73 tỷ VND. Tổng Công ty đã có công văn đề nghị Cục thuế tỉnh Bình Dương hướng dẫn thực hiện điều chỉnh. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo này, Cục thuế tỉnh Bình Dương chưa có văn bản trả lời chính thức.

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

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

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



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

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

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

Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV (Bên A) đã ký hợp đồng chuyển giao đất số 01/2016/HĐCG/PROTRADE-U&I ngày 14/10/2016 với Công ty Cổ phần Bất động sản U&I (Bên B). Theo đó Bên A sẽ chuyển giao cho Bên B toàn bộ phần diện tích đất Bên A đã đền bù cho các hộ dân thuộc dự án Khu quy hoạch Gò Chai tại phường Bình Hòa, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương với diện tích là 236.403,18 m<sup>2</sup> và Bên B hoàn trả lại cho Bên A chi phí đã bồi thường. Đối với diện tích Bên A sẽ chuyển giao cho Bên B nêu trên, Bên B sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo mục đích sử dụng đất của dự án. Về việc chuyển giao đất, Tổng Công ty sẽ bàn giao thực địa cho Bên B khi nhận đủ số tiền chuyển nhượng. Tuy nhiên, sau đó hai bên đã ký phụ lục hợp đồng số 02/2018/PLHĐCGĐ trong tháng 04 năm 2018 về việc sẽ tiến hành bàn giao đất ngoài thực địa theo hồ sơ đã bồi thường và bản đồ địa chính của cơ quan có chức năng xác lập và cung cấp hồ sơ pháp lý đầy đủ cho Bên B, riêng điều khoản thanh toán sẽ được các bên thỏa thuận sau.

Tổng Công ty đã ghi nhận các giao dịch từ việc chuyển giao khu đất vào giai đoạn trước cổ phần hóa bao gồm doanh thu 236,4 tỷ VND, giá vốn 39,245 tỷ VND và lợi nhuận là 197,157 tỷ VND. Số tiền đã thu được là 53,47 tỷ VND và ghi nhận khoản phải thu Công ty Cổ phần Bất động sản U&I tính đến thời điểm 01/01/2022 là 204,512 tỷ VND.

Do các thủ tục để bàn giao khu đất không thực hiện được, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã ban hành Nghị quyết số 27/NQ-HĐQT ngày 05/05/2020 về việc thông qua chủ trương sẽ thực hiện hủy hợp đồng chuyển giao đất với Công ty Cổ phần Bất động sản U&I và hoàn trả lại tiền mà Công ty U&I đã thanh toán. Ngày 11/11/2021, Tỉnh ủy Bình Dương đã ban hành Thông báo số 265-TB/TU về việc thống nhất thu hồi chủ trương cho Tổng Công ty được chuyển giao diện tích 236.403,18 m<sup>2</sup> đất đã được đền bù trong dự án Khu quy hoạch Gò Chai và cho Tổng Công ty được hủy hợp đồng chuyển giao đất với Công ty Cổ phần Bất động sản U&I. Sau khi thu hồi, giao cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương tiếp nhận và thực hiện các trình tự thủ tục đầu tư dự án trên khu đất. Ngày 20/06/2022, Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Bất động sản U&I đã có biên bản thống nhất ý kiến xử lý các vấn đề liên quan đến việc hủy hợp đồng chuyển giao số 01/2016-HĐCG/PROTRADE-U&I ngày 14/10/2016.

Ngày 22/06/2022, Công ty Cổ phần Bất động sản U&I đã bàn giao hồ sơ bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án Khu dân cư đô thị Gò Chai cho Tổng Công ty theo Biên bản số 03/BB-TCTY. Ngày 01/07/2022, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã ban hành Nghị quyết số 59/NQ-HĐQT về việc thống nhất cho Tổng Công ty tiến hành thủ tục xử lý các vấn đề liên quan đến việc hủy hợp đồng chuyển giao đất và sử dụng nguồn tài chính của công ty cổ phần để hoàn trả số tiền 53.473.519.613 VND cho Công ty Cổ phần Bất động sản U&I và sẽ quyết toán số tiền trên với Tỉnh ủy Bình Dương khi quyết toán bàn giao công ty cổ phần trên cơ sở đảm bảo quyền lợi của cổ đông Tổng Công ty và thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Ngày 21/07/2022, Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Bất động sản U&I đã ký hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển giao đất. Theo đó, các bên thống nhất hủy bỏ hợp đồng chuyển giao đất số 01/2016-HĐCG/PROTRADE-U&I ngày 14/10/2016. Khi hợp đồng bị hủy bỏ thì hợp đồng này không có hiệu lực từ thời điểm giao kết, các bên không phải thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận. Công ty Cổ phần Bất động sản U&I đã hoàn trả toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến toàn bộ phần diện tích 236.403,18 m<sup>2</sup> đã tiếp nhận từ Tổng Công ty thuộc dự án Khu dân cư đô thị Gò Chai. Tổng Công ty có trách nhiệm hoàn trả số tiền 53.473.519.613 VND mà Công ty Cổ phần Bất động sản U&I đã thanh toán trong vòng 30 ngày kể từ ngày hai bên ký Hợp đồng hủy bỏ Hợp đồng chuyển giao đất.



Ngày 01/08/2022, Tổng Công ty đã hoàn trả toàn bộ số tiền 53.473.519.613 VND theo hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển giao đất số 01/2016-HĐCG/PROTRADE-U&I ngày 14/10/2016. Toàn bộ các nghiệp vụ phát sinh đã ghi nhận trong giai đoạn doanh nghiệp Nhà nước được Tổng Công ty xử lý như sau:

- Ghi nhận giảm khoản phải thu Công ty Cổ phần Bất động sản U&I với số tiền là 204.512.681.143 VND;
- Ghi nhận giá trị lũy kế chi phí đầu tư khu đất trên chi tiêu Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là 40.038.834.627 VND, chi tiết tại thuyết minh số 11;
- Khoản lợi nhuận 197,16 tỷ VND từ việc chuyển giao đất đã ghi nhận trong giai đoạn doanh nghiệp Nhà nước được ghi nhận giảm khoản lợi nhuận phải nộp về Ngân sách Nhà nước và có thể sẽ thay đổi sau khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa;
- Ghi nhận khoản phải thu hoàn thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp là 61.014.602.231 VND, trong đó bao gồm thuế giá trị gia tăng với số tiền 21.583.020.756 VND và thuế thu nhập doanh nghiệp với số tiền 39.431.581.475 VND, chi tiết tại thuyết minh số 08. Tổng Công ty đã có công văn đề nghị Cục thuế tỉnh Bình Dương hướng dẫn thực hiện điều chỉnh. Tuy nhiên đến thời điểm phát hành báo cáo này, Cục thuế tỉnh Bình Dương chưa có văn bản trả lời chính thức.

Hiện tại việc hủy hợp đồng nêu trên đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện, các nghĩa vụ liên quan sẽ được xử lý khi quyết toán cổ phần hóa.

#### **43 . THÔNG TIN QUYẾT TOÁN SỐ LIỆU TẠI THỜI ĐIỂM CHÍNH THỨC CHUYỂN SANG CÔNG TY CỔ PHẦN**

Căn cứ vào Biên bản thẩm tra ngày 26/07/2019 của Văn phòng Tỉnh ủy và Chi cục Tài chính Doanh nghiệp tỉnh Bình Dương, cơ quan chủ quản là Tỉnh ủy Bình Dương đã ban hành Thông báo số 216-TB/VPTU ngày 20/01/2020 về việc phê duyệt quyết toán tài chính, quyết toán số tiền thu từ cổ phần hóa, giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH MTV. Trong đó một số nội dung chưa thống nhất sẽ được Tổng Công ty tiếp tục trình cấp có thẩm quyền xem xét quyết định, nếu có thay đổi sẽ được xem xét điều chỉnh vào giá trị khoản phải nộp ngân sách Nhà nước.

Theo phương án cổ phần hóa của Tổng Công ty được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương phê duyệt theo Quyết định số 3706/QĐ-UBND ngày 28/12/2017, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương sẽ là đơn vị có thẩm quyền phê duyệt số liệu quyết toán tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần của Tổng Công ty. Tỉnh ủy Bình Dương đã có Công văn số 2433-CV/VPTU ngày 31/07/2020 đề nghị Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương phê duyệt số liệu quyết toán tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần của Tổng Công ty. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đang lấy ý kiến tham mưu của các sở ngành liên quan và vẫn chưa có quyết định phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Do vậy, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại thời điểm 31/12/2024 của Tổng Công ty có thể sẽ thay đổi sau khi có quyết định phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại ngày 31/10/2018.

#### **44 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.



45 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Sản xuất, kinh doanh thương mại, dịch vụ	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	Các hoạt động khác	Tổng cộng các bộ phần	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	889.912.942.501	91.038.706.827	6.239.288.800	987.190.938.128	987.190.938.128
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	234.738.590.558	66.320.676.674	(1.210.792.552)	299.848.474.680	299.848.474.680
Tổng chi phí mua TSCĐ	9.965.518.169	11.597.706.637	-	21.563.224.806	21.563.224.806
Tài sản bộ phận	4.344.465.248.580	1.146.232.221.006	81.065.864.067	5.571.763.333.653	5.571.763.333.653
Tổng tài sản	4.344.465.248.580	1.146.232.221.006	81.065.864.067	5.571.763.333.653	5.571.763.333.653
Nợ phải trả của các bộ phận	923.032.480.870	448.777.770.463	12.662.504.629	1.384.472.755.962	1.384.472.755.962
Nợ phải trả không phân bổ				202.009.062.151	202.009.062.151
Tổng nợ phải trả	923.032.480.870	448.777.770.463	12.662.504.629	1.586.481.818.113	1.586.481.818.113

Theo khu vực địa lý

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty chủ yếu tại Việt Nam, doanh thu của Tổng Công ty tại Vương quốc Campuchia chiếm tỷ trọng thấp. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh chính đã được trình bày tại Thuyết minh số 26 và 28. Do đó, Tổng Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo tài chính bộ phận theo khu vực địa lý trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024 là phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của Tổng Công ty.

#### 46 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh ở trên, Tổng Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng</b>		<b>3.997.788.786</b>	<b>4.049.361.095</b>
- Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ	Công ty liên kết	3.008.872.728	2.992.319.000
- Công ty Cổ phần Hưng Vượng	Công ty liên kết	308.322.782	586.346.176
- Công ty Cổ phần May mặc Bình Dương	Công ty liên kết	598.297.826	389.958.699
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương	Đại diện vốn của cổ đông Nhà nước	-	20.820.543
- Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết	12.126.932	8.802.420
- Công ty TNHH FrieslandCampina VN	Công ty liên kết	70.168.518	51.114.257
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>		<b>3.750.490.594</b>	<b>4.214.478.815</b>
- Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ	Công ty liên kết	405.011.275	247.096.172
- Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết	472.258.042	1.177.847.422
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương	Đại diện vốn của cổ đông Nhà nước	2.873.221.277	2.789.535.221
<b>Nhận cổ tức, lợi nhuận được chia</b>		<b>43.078.545.000</b>	<b>74.494.254.000</b>
- Công ty TNHH FrieslandCampina VN	Công ty liên kết	13.500.000.000	39.000.000.000
- Công ty Cổ phần May mặc Bình Dương	Công ty liên kết	29.578.545.000	35.494.254.000

#### Thế chấp tài sản

Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành, công ty liên kết của Tổng Công ty đã sử dụng tài sản của mình là các Quyền sử dụng đất theo các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 594927, BO 594926 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/08/2013 với tổng diện tích 624.059,8 m<sup>2</sup> để bảo lãnh cho khoản vay của Tổng Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ("BIDV") theo Hợp đồng thế chấp số 01/2017/4486227/HĐBĐ ngày 06/11/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02.01/2019/4486227/HĐBĐ ngày 28/05/2019. Theo Bản án số 327/2022/HSST ngày 30/08/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội, Tòa án đề nghị Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương thu hồi khu đất 145 ha thuộc phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương để giao cho Tỉnh ủy Bình Dương quản lý, sử dụng theo đúng quy định pháp luật. BIDV có trách nhiệm phải bàn giao các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của khu đất 145ha, bao gồm hai giấy chứng nhận nêu trên, cho Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, việc bàn giao chưa được thực hiện do Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương chưa có quyết định thu hồi.



	Chức vụ	Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
<b>Thu nhập của người quản lý chủ chốt</b>			
Ông Nguyễn An Định	Chủ tịch HĐQT (Từ ngày 01/03/2024) Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (Đến ngày 29/02/2024)	1.220.111.111	1.161.476.570
Ông Lê Trọng Nghĩa	Thành viên HĐQT Tổng Giám đốc (Từ ngày 01/03/2024) Phó Tổng Giám đốc (Đến ngày 29/02/2024)	980.111.111	945.476.570
Ông Trần Hồng Khôi	Thành viên HĐQT	140.111.111	321.476.570
Ông Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT	140.111.111	321.476.570
Ông Nguyễn Văn Thiện	Thành viên HĐQT	140.111.111	321.476.570
Ông Mai Hữu Tín	Thành viên HĐQT	140.111.111	321.476.570
Ông Võ Hồng Cường	Thành viên HĐQT (đã miễn nhiệm)	-	138.037.681
Ông Nguyễn Ngọc Trường Long	Trưởng Ban kiểm soát (Từ ngày 29/04/2024) Thành viên Ban kiểm soát (Đến ngày 28/04/2024)	140.111.111	259.148.504
Ông Lê Văn Minh	Thành viên Ban kiểm soát	140.111.111	309.483.150
Ông Cao Hoàng Đề	Thành viên Ban kiểm soát	140.111.111	259.148.504
Bà Nguyễn Thị Kim Phụng	Kế toán trưởng	672.000.000	488.400.000

Ngoài các bên liên quan có phát sinh giao dịch và số dư nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Tổng Công ty.

#### 47 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập



Nguyễn Hồng Quyền

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Phụng

Bình Dương, ngày 26 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



Lê Trọng Nghĩa

Số: 05/TTr-HĐQT

Bình Dương, ngày 04 tháng 04 năm 2025

## **TỜ TRÌNH**

*V/v: Thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2024  
và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025*

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025  
TỔNG CÔNG TY SX-XNK BÌNH DƯƠNG - CTCP**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành (“**Luật Doanh nghiệp**”);

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương – CTCP (“**Tổng Công ty**”);

- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị Tổng Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

**1. Năm 2024:** lợi nhuận sau thuế TNDN là: 51.713.623.433 đồng

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2024</b>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	<b>2.585.681.172</b> đồng (5% LNST năm 2024)
Quỹ đầu tư phát triển	<b>2.585.681.172</b> đồng (5% LNST năm 2024)
Quỹ thưởng Ban Điều hành (Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng)	<b>216.000.000</b> đồng
Thù lao HĐQT, BKS, Thư ký Tổng Công ty	<b>1.900.800.000</b> đồng
Chia cổ tức (*)	<b>3%/mệnh giá/cổ phiếu.</b>

**2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025:** Kế hoạch lợi nhuận sau thuế của BCTC riêng năm 2025: 52.624.098.748 đồng.

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025</b>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5% LNST năm 2025



Quỹ đầu tư phát triển	5% LNST năm 2025
Thù lao HĐQT, BKS, Thư ký Tổng Công ty	2.270.400.000 đồng
Quỹ khen thưởng Ban Điều hành	726.000.000 đồng (thuế TNCN do Tổng Công ty chi trả)
Chia cổ tức	Dự kiến từ 3%/mệnh giá/cổ phiếu

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua và giao Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện việc chi trả cổ tức.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban TGD;
- Lưu: TK.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**NGUYỄN AN ĐỊNH**



Số: 03/2025/TTr-BKS

Bình Dương, ngày 04 tháng 04 năm 2025

## **TỜ TRÌNH**

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025  
của Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương – CTCP

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
TỔNG CÔNG TY SX - XNK BÌNH DƯƠNG - CTCP**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 (**Luật Doanh nghiệp**);

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương – CTCP (**Tổng Công ty**).

Thực hiện mục tiêu nâng cao tính chuyên nghiệp trong công tác quản lý điều hành, tính công khai minh bạch trong hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Tổng Công ty như sau:

### **1. Mục tiêu lựa chọn đơn vị kiểm toán**

Đơn vị được lựa chọn cung cấp dịch vụ kiểm toán cho Tổng Công ty, cần đáp ứng các yêu cầu sau:

- Là đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín, được Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán.

- Là đơn vị có nhiều kinh nghiệm trong việc kiểm toán các báo cáo tài chính theo các chuẩn mực của kế toán Việt Nam.

- Không có mối quan hệ về người có liên quan theo Luật Doanh nghiệp.

- Không có xung đột về quyền lợi khi thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho Tổng Công ty.

- Có mức phí dịch vụ kiểm toán phù hợp và cạnh tranh.

- Đã từng kiểm toán cho Tổng Công ty và các công ty thành viên là một lợi thế.

### **2. Ý kiến đề xuất**

Ban điều hành Tổng Công ty đề xuất chọn 1 trong 3 Công ty kiểm toán sau:

1. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;

2. Công ty TNHH Kiểm Toán VACO;

3. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Đối chiếu với các tiêu thức lựa chọn và kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính trong những năm qua, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 xem xét, chấp thuận cho Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC được thực hiện soát xét báo



cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2025 và tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 cho Tổng Công ty.

Ban kiểm soát Tổng Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu: TK.HĐQT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Ngọc Trường Long**

Số: 06/TTr-HĐQT

Bình Dương, ngày 04 tháng 4 năm 2025

## **TỜ TRÌNH**

*V/v: Phê duyệt chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025*

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024  
TỔNG CÔNG TY SX-XNK BÌNH DƯƠNG - CTCP**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương – CTCP (“**Tổng Công ty**”);

- Căn cứ Nghị định số 53/2016/NĐ-CP ngày 13/6/2016 của Chính phủ quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước và Thông tư hướng dẫn số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/9/2016 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội;

- Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

- Căn cứ vào Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.

### **1. Thù lao Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ban kiểm soát (“BKS”) và Thư ký Tổng Công ty năm 2024:**

Căn cứ vào kết quả kinh doanh thực tế đã được kiểm toán năm 2024 của Tổng Công ty, lợi nhuận sau thuế năm 2024 đạt được là: **51.713.623.433 đồng**. Thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Tổng Công ty được tính theo Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 với số tiền là **1.900.800.000 đồng/năm** (Một tỷ, chín trăm triệu, tám trăm ngàn đồng /năm).

### **2. Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Tổng Công ty năm 2025:**

Căn cứ theo Nghị định 44/2025/NĐ-CP ngày 28/02/2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Tổng Công ty thì mức Thù lao HĐQT, BKS và Thư ký theo kế hoạch là là **2.270.400.000 đồng/năm** (Hai tỷ, hai trăm bảy mươi triệu, bốn trăm ngàn đồng /năm).

Hội đồng quản trị Tổng Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 thông qua kế hoạch thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Tổng Công ty năm 2025. Tổng mức thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Tổng Công ty là **2.270.400.000 đồng/năm**.

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định mức thù lao cụ thể cho từng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Tổng Công ty.



Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thành viên HĐQT;
- Thành viên BKS;
- Ban TGD;
- Lưu: TK.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**NGUYỄN AN ĐỊNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**GIẤY ỦY QUYỀN<sup>1</sup>**

**THAM DỰ PHIÊN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025  
TỔNG CÔNG TY SẢN XUẤT – XUẤT NHẬP KHẨU BÌNH DƯƠNG – CTCP**

**(Mẫu dành cho tổ chức)**

**Kính gửi: BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025  
TỔNG CÔNG TY SẢN XUẤT – XUẤT NHẬP KHẨU BÌNH DƯƠNG – CTCP**

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 2025, tại.....

Tên tổ chức: [.....] Mã cổ đông: [.....]

Đại diện bởi: ..... Chức vụ: .....

Giấy CNĐKDN số: [.....]. Ngày cấp [.....]. Nơi cấp: .....

Địa chỉ trụ sở chính: [.....]

Hiện chúng tôi đang sở hữu: [.....] (bằng chữ: [.....]) cổ phần của Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương – CTCP.

**Chúng tôi làm giấy ủy quyền này cho:**

Ông (bà): .....

Số CCCD/Hộ chiếu: ..... Cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ: .....

**Hoặc:** Ủy quyền cho thành viên HĐQT hoặc BKS hoặc Ban điều hành Tổng Công ty:

<input type="checkbox"/> Ông Nguyễn An Định	Chủ tịch HĐQT	<input type="checkbox"/> Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên HĐQT
<input type="checkbox"/> Ông Lê Trọng Nghĩa	TV HĐQT kiêm TGD	<input type="checkbox"/> Ông Nguyễn Ngọc Trường Long	Trưởng ban BKS
<input type="checkbox"/> Ông Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT	<input type="checkbox"/> Ông Lê Văn Minh	Thành viên BKS
<input type="checkbox"/> Ông Nguyễn Văn Thiện	Thành viên HĐQT	<input type="checkbox"/> Ông Cao Hoàng Đê	Thành viên BKS
<input type="checkbox"/> Ông Mai Hữu Tín	Thành viên HĐQT	<input type="checkbox"/> Bà Trần Thị Tuyết Nga	Thành viên BKS
<input type="checkbox"/> Ông Trần Hồng Khôi	Thành viên HĐQT		

Ông/bà ..... là người đại diện cho ..... cổ phần của chúng tôi, được thay mặt chúng tôi dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương – CTCP để thực hiện quyền và nghĩa vụ của cổ đông với số cổ phần được ủy quyền theo quy định của pháp luật.

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương – CTCP.

Chúng tôi chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật về việc ủy quyền này. Bên được ủy quyền không được ủy quyền lại cho bên thứ ba.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**NGƯỜI ỦY QUYỀN**

*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)*

<sup>1</sup> Người được ủy quyền phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu kèm theo Giấy ủy quyền theo mẫu do Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương – CTCP phát hành hoặc Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự. Mọi trường hợp không có Giấy ủy quyền hợp lệ, người được ủy quyền không được tham dự ĐHĐCĐ.



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



**GIẤY ỦY QUYỀN<sup>1</sup>**

**THAM DỰ PHIÊN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025**  
**TỔNG CÔNG TY SẢN XUẤT – XUẤT NHẬP KHẨU BÌNH DƯƠNG – CTCP**  
*(Mẫu dành cho cá nhân)*

**Kính gửi: BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025**  
**TỔNG CÔNG TY SẢN XUẤT – XUẤT NHẬP KHẨU BÌNH DƯƠNG – CTCP**

Hôm nay, ngày...tháng...năm 2025, tại.....

Tôi tên là: .....Mã cổ đông:.....

Số CCCD/Hộ chiếu:.....Cấp ngày.....Tại.....

Địa chỉ:.....

Hiện tôi đang sở hữu:..... (bằng chữ: .....) cổ phần của Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương – CTCP.

**Tôi làm giấy ủy quyền này cho:**

Ông (bà):.....

Số CCCD/Hộ chiếu:.....Cấp ngày.....tại.....

Địa chỉ:.....

**Hoặc:** Ủy quyền cho thành viên HĐQT hoặc BKS hoặc Ban điều hành Tổng Công ty:

- |   |                  |  |                 |
|---|------------------|--|-----------------|
| <input type="checkbox"/> Ông Nguyễn An Định   | Chủ tịch HĐQT    | <input type="checkbox"/> Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc    | Thành viên HĐQT |
| <input type="checkbox"/> Ông Lê Trọng Nghĩa   | TV HĐQT kiêm TGD | <input type="checkbox"/> Ông Nguyễn Ngọc Trường Long | Trưởng ban BKS  |
| <input type="checkbox"/> Ông Trần Việt Anh    | Thành viên HĐQT  | <input type="checkbox"/> Ông Lê Văn Minh             | Thành viên BKS  |
| <input type="checkbox"/> Ông Nguyễn Văn Thiện | Thành viên HĐQT  | <input type="checkbox"/> Ông Cao Hoàng Đễ            | Thành viên BKS  |
| <input type="checkbox"/> Ông Mai Hữu Tín      | Thành viên HĐQT  | <input type="checkbox"/> Bà Trần Thị Tuyết Nga       | Thành viên BKS  |
| <input type="checkbox"/> Ông Trần Hồng Khôi   | Thành viên HĐQT  |  |                 |

Ông/bà.....là người đại diện cho.....cổ phần của tôi, được thay mặt tôi dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương – CTCP để thực hiện quyền và nghĩa vụ của cổ đông với số cổ phần được ủy quyền theo quy định của pháp luật.

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương – CTCP.

Tôi chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật về việc ủy quyền này. Bên được ủy quyền không được ủy quyền lại cho bên thứ ba.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**NGƯỜI ỦY QUYỀN**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*

<sup>1</sup> Người được ủy quyền phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu kèm theo Giấy ủy quyền theo mẫu do Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương – CTCP phát hành hoặc Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự. Mọi trường hợp không có Giấy ủy quyền hợp lệ, người được ủy quyền không được tham dự ĐHĐCĐ.