



KỶ NGUYÊN MỚI

CHO MỘT KHÁT VỌNG THÀNH CÔNG



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
— 2024 —

www.bimico.com.vn

MỤC LỤC

4

Thông điệp của Chủ tịch
Hội Đồng Quản trị

6

Chỉ số tài chính nổi bật 2020-2024

8

Giải thưởng tiêu biểu

01

Tổng quan về KSB

12

Thông tin chung

14

Tầm nhìn - Sứ mệnh - Giá trị cốt lõi

16

Lịch sử hình thành và Phát triển

19

Lĩnh vực và địa bàn sản xuất kinh doanh

21

Khách hàng và Đối tác tiêu biểu

22

Sản phẩm và dịch vụ chính

24

Đơn vị thành viên

02

Báo cáo tình hình Quản trị Công ty

28

Sơ đồ tổ chức và cơ cấu quản lý

30

Mô hình hoạt động của Công ty

32

Giới thiệu Hội đồng Quản trị

35

Giới thiệu Ủy ban Kiểm toán

36

Giới thiệu Ban Điều hành

38

Báo cáo của HĐQT về Quản trị Công ty và
Hoạt động sản xuất kinh doanh

48

Triển vọng kinh tế vĩ mô và Định hướng chiến lược

54

Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán

57

Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập HĐQT

58

Thông tin Cổ đông và Hoạt động Quan hệ
Nhà đầu tư

62

Quản trị rủi ro

65

Giao dịch của Công ty, Thành viên Hội đồng
Quản trị, Ban Điều hành và người có liên quan

03

Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh

72

Hoạt động Sản xuất
kinh doanh và Đầu tư
năm 2024

80

Phân tích tình hình
tài chính

90

Phương hướng kế hoạch
sản xuất kinh doanh
năm 2025

04

Báo cáo phát triển bền vững (tóm tắt)

94

Mối quan hệ bền vững với
các bên liên quan
-Nền tảng cho sự phát
triển bền vững

98

Người lao động: tinh gọn
-Gắn kết -Duy trì lợi thế
cạnh tranh

107

Môi trường: tích cực kiểm
soát -giảm phát thải

112

Cộng đồng: tích cực chia
sẻ trách nhiệm trong bối
cảnh còn khó khăn

113

Đóng góp kinh tế

05

Báo cáo tài chính năm 2024

116

Thông tin chung

118

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

119

Báo cáo kiểm toán độc lập

121

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

123

Báo cáo kết quả hoạt động
kinh doanh hợp nhất

124

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
hợp nhất

126

Thuyết minh báo cáo tài chính
hợp nhất





Thông điệp Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Với tinh thần kiên định, đổi mới và hợp tác bền vững, KSB hướng đến mục tiêu trở thành tập đoàn đa ngành, phát triển mạnh mẽ trên nền tảng giá trị thực chất, mang lại lợi ích lâu dài cho cổ đông, cộng đồng và nền kinh tế quốc gia.

Kính gửi Quý Cổ đông, Quý Đối tác và Toàn thể CBNV Công ty,

Năm 2024 tiếp tục đánh dấu một bước tiến chiến lược trong hành trình phát triển của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (KSB). Giữa bối cảnh kinh tế vĩ mô nhiều biến động, KSB vẫn duy trì sự vững vàng, bản lĩnh và không ngừng chuyển mình để thích ứng với xu thế phát triển mới của thị trường.

Chúng tôi tự hào khi trong năm qua đã ghi dấu ấn rõ nét với việc hoàn tất đầu tư và mở rộng quy đất khu công nghiệp tại các địa bàn chiến lược, tạo thêm nền tảng cho tăng trưởng dài hạn và đa dạng hóa nguồn thu. Đồng thời, hoạt động khai thác khoáng sản và vật liệu xây dựng – lĩnh vực cốt lõi của KSB – tiếp tục giữ được hiệu quả và ổn định, đóng vai trò chủ lực trong việc duy trì dòng tiền vững chắc cho Công ty.

Không dừng lại ở thành tựu hiện tại, KSB đang từng bước hoàn thiện hệ sinh thái đa ngành, phát triển đồng bộ từ khai thác, sản xuất, đến bất động sản công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ đi kèm. Cùng với đó, việc đẩy mạnh chuyển đổi số, tối ưu vận hành và triển khai tiêu chuẩn ESG đã giúp chúng tôi nâng cao năng lực cạnh tranh và khẳng định vị thế trên thị trường.

Với tinh thần kiên định, đổi mới và hợp tác bền vững, KSB hướng đến mục tiêu trở thành tập đoàn đa ngành, phát triển mạnh mẽ trên nền tảng giá trị thực chất, mang lại lợi ích lâu dài cho cổ đông, cộng đồng và nền kinh tế quốc gia.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi xin trân trọng gửi lời cảm ơn chân thành đến Quý cổ đông, Quý đối tác, khách hàng và toàn thể đội ngũ CBNV vì sự đồng hành và tin tưởng trong suốt thời gian qua. Chính sự ủng hộ quý báu ấy là động lực để KSB tiếp tục vững bước, chinh phục những mục tiêu cao hơn trong giai đoạn phát triển mới.

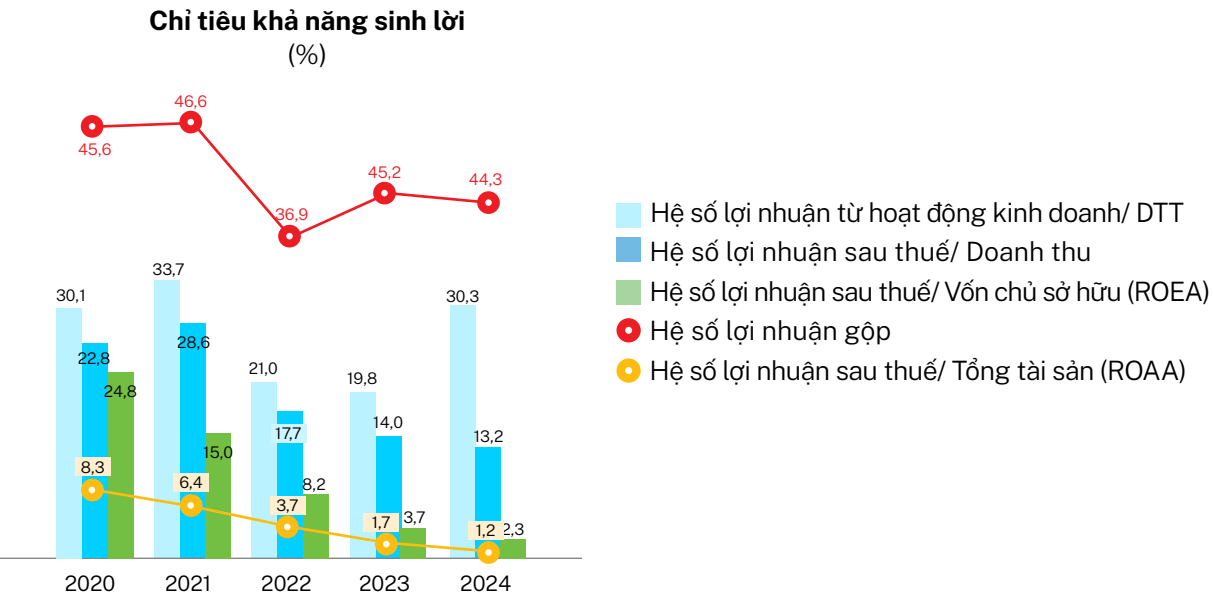
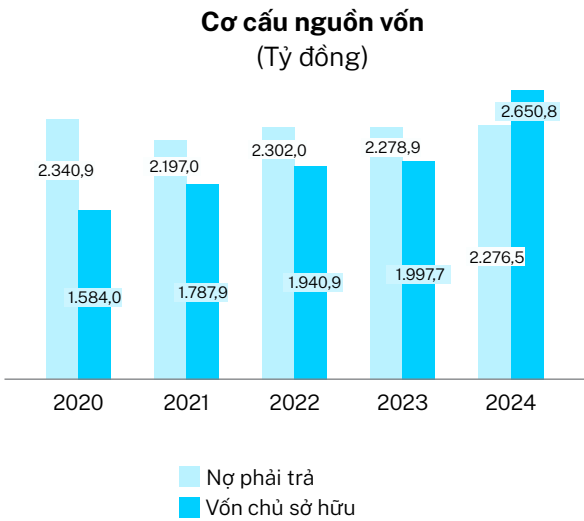
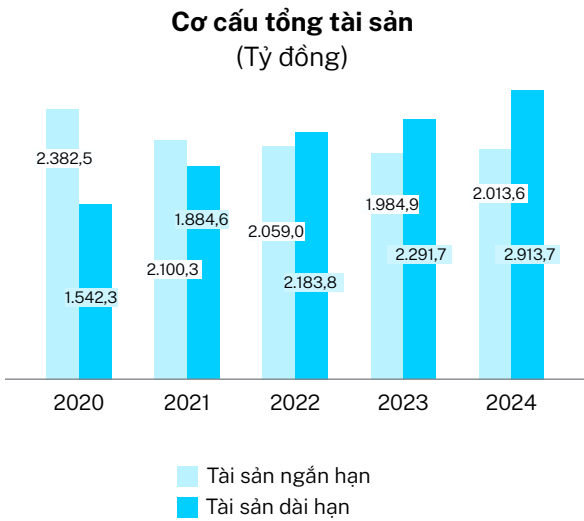
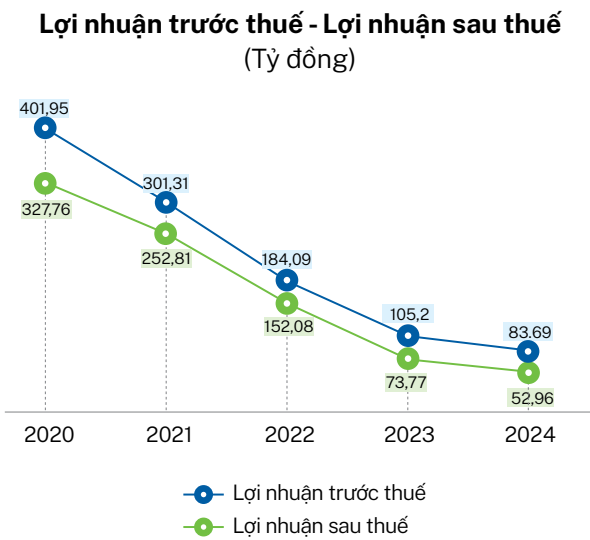
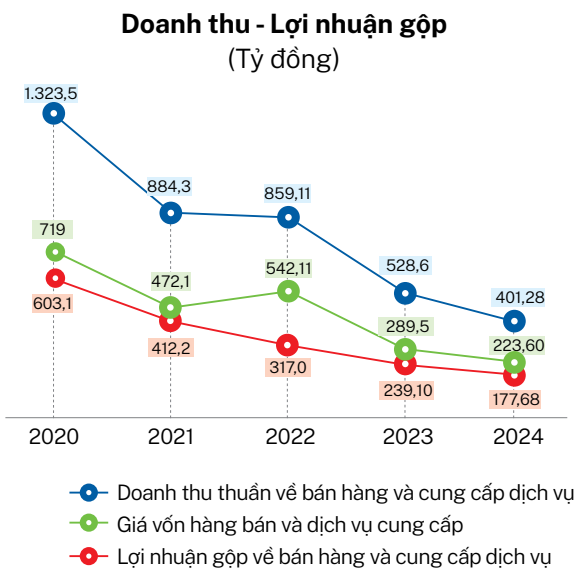
Chúng tôi hân hoan về hành trình phía trước và mong muốn “Kề vai sát cánh” đồng hành cùng Quý vị trong kỷ nguyên vươn mình của dân tộc.

Trân trọng!

PHAN TẤN ĐẠT
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Chỉ số tài chính
nổi bật 2020-2024

Chỉ tiêu	ĐVT: Tỷ đồng					2024 so với 2023 (%)
	2020	2021	2022	2023	2024	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.322,46	884,27	859,15	528,62	401,28	-24,1%
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	719,34	472,06	542,11	289,53	223,60	-22,8%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	603,11	412,22	317,00	239,10	177,68	-25,7%
Doanh thu hoạt động tài chính	63,01	102,75	93,90	79,67	122,36	53,6%
Chi phí tài chính	101,47	94,59	135,11	160,61	141,58	-11,8%
- Trong đó: Chi phí lãi vay	99,04	94,58	135,11	160,59	141,48	-11,9%
Phần lãi/lỗ trong công ty liên kết	(4,34)	(5,26)	(2,21)	9,82	34,23	248,5%
Chi phí bán hàng	88,89	55,05	40,31	12,98	14,39	10,9%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	73,06	61,72	52,95	50,43	56,56	12,2%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	398,36	298,35	180,32	104,56	121,73	16,4%
Thu nhập khác	21,20	18,53	27,11	38,29	22,98	-40,0%
Chi phí khác	17,61	15,57	23,34	37,57	61,01	62,4%
Lợi nhuận khác	3,59	2,96	3,77	0,72	(38,03)	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	401,95	301,31	184,09	105,28	83,7	-20,5%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	327,76	252,81	152,08	73,77	52,96	-28,2%



Giải thưởng tiêu biểu



VINH DỰ NHẬN
HUÂN CHƯƠNG LAO ĐỘNG HẠNG I
do Chủ tịch nước trao tặng

TOP 10
SAO VÀNG ĐẤT VIỆT NĂM 2021
Hội Doanh nhân trẻ Việt Nam trao tặng

GIẢI THƯỜNG
KINH DOANH XUẤT SẮC
CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG
NĂM 2021 VÀ 2022
Enterprise Asia tổ chức

TOP 50
CÔNG TY KINH DOANH
HIỆU QUẢ NHẤT VIỆT NAM
NĂM 2022
Tạp chí Nhịp Cầu Đầu Tư và CTCK Thiên Việt
tổ chức

GIẢI THƯỜNG
DOANH NGHIỆP TIÊU BIỂU VIỆT
NAM – ASEAN +3 NĂM 2020
Enterprise Asia tổ chức

TOP 10
BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
TỐT NHẤT MID CAP
Giải thưởng Doanh nghiệp Niêm yết
Việt Nam năm 2020 và 2022

DOANH NGHIỆP NIÊM YẾT
ĐẠT CHUẨN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN
NĂM 2022-2023
IR Awards 2022-2023

TOP 200
DOANH NGHIỆP KINH DOANH HIỆU
QUẢ CỦA CHÂU Á LẦN THỨ 3
do Forbes bình chọn

ĐƯỢC VINH DANH
DOANH NGHIỆP VẬT LIỆU XÂY DỰNG
BMF NĂM 2018
Do Diễn đàn Doanh nghiệp Vật liệu
Xây dựng bình chọn

GIẢI THƯỜNG
RỒNG VÀNG 2018 & THƯƠNG HIỆU
MẠNH VIỆT NAM NĂM 2017 – 2018
Do Thời báo Kinh tế Việt Nam bình chọn

01

TỔNG QUAN VỀ BIMICO

- 12 Thông tin chung
- 14 Tâm nhìn-Sứ mệnh-Giá trị cốt lõi
- 16 Hành trình phát triển
- 19 Lĩnh vực và địa bàn kinh doanh
- 21 Đối tác và Khách hàng tiêu biểu
- 22 Sản phẩm và Dịch vụ chính
- 24 Nhà máy, Xí nghiệp và Công ty trực thuộc



Thông tin chung

THÔNG TIN CÔNG TY

Tên giao dịch
CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

Tên tiếng Anh
BINH DUONG MINERAL AND CONSTRUCTION
JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt
BIMICO

Trụ sở chính
Số 8 Nguyễn Thị Minh Khai, Tổ 9, Khu phố Hòa Lân 1,
P. Thuận Giao, TP. Thuận An, Bình Dương.

Đăng ký kinh doanh
Giấy CNĐKDN do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 27/04/2006 và được bổ sung, thay đổi nhiều lần. Thay đổi gần nhất là lần thứ 27 vào ngày 17/10/2024.

Kiểm toán độc lập
Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

THÔNG TIN NIÊM YẾT

Mã cổ phiếu
KSB

Địa chỉ niêm yết
Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM - HOSE

Vốn điều lệ
1.147,79 tỷ đồng

Vốn chủ sở hữu
2.650,79 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2024)

THÔNG TIN LIÊN HỆ

Điện thoại
(0274) 3822 602

Fax
(0274) 3823 922

Email
info@bimico.com.vn

Website
www.bimico.com.vn



Tầm nhìn, sứ mệnh,
giá trị cốt lõi



TẦM NHÌN

Đến năm 2030 trở thành nhà cung cấp hàng đầu Đông Nam Bộ và Khu vực phía Nam về sản phẩm vật liệu xây dựng, đặc biệt là đá xây dựng chất lượng cao.



SỨ MỆNH

Luôn luôn sáng tạo, mở rộng nguồn tài nguyên và quy mô hoạt động, áp dụng công nghệ tiên tiến, tiêu chuẩn hóa các sản phẩm và dịch vụ. Trở thành Đối tác tin cậy của các nhà thầu xây dựng, tham gia vào các công trình trọng điểm của đất nước tại Đông Nam Bộ, TP.HCM và các vùng lân cận.



GIÁ TRỊ CỐT LÕI



Lịch sử Hình thành và Phát triển

1993

THÀNH LẬP CÔNG TY

KSB được thành lập ngày 13/01/1993 theo Quyết định số 62/QĐ-UB của UBND tỉnh Sông Bé nay là tỉnh Bình Dương, tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước.

1997

ĐỔI TÊN CÔNG TY

Khi tỉnh Sông Bé được chia tách thành hai tỉnh Bình Dương và tỉnh Bình Phước, Công ty Khai thác và Xuất khẩu Khoáng sản tỉnh Sông Bé được đổi tên thành Công ty Khai thác và Xuất khẩu Khoáng sản tỉnh Bình Dương, theo quyết định số 568/QĐ-UB ngày 01/03/1997 của UBND tỉnh Bình Dương.

2000

ĐỔI TÊN CÔNG TY

Công ty Khai thác và Xuất khẩu Khoáng sản tỉnh Bình Dương đổi tên thành Công ty Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương, theo Quyết định số 179/2000/QĐ-UB ngày 29/12/2000 của UBND tỉnh Bình Dương.

2006

CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY

Tháng 5/2006, Công ty được cổ phần hóa và đổi tên thành Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương cho đến ngày nay, vốn điều lệ lúc cổ phần hóa là 70 tỷ đồng, trong đó nhà nước nắm giữ 51%.

2007

TRỞ THÀNH CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

Công ty chính thức được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận đăng ký Công ty đại chúng.

2010

TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ - NIÊM YẾT CỔ PHIẾU

Tháng 1/2010, Công ty tăng vốn điều lệ lần thứ nhất lên 107 tỷ đồng và niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE) với mã chứng khoán KSB, vốn nhà nước 50,5%.

2012

TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Ngày 9/3/2012, Công ty tăng vốn điều lệ lần hai lên 180 tỷ đồng, vốn nhà nước 50,5%.

2015

PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Tháng 7/2015, Công ty phát hành thêm 5.400.000 cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu, tăng vốn điều lệ lên 234 tỷ đồng, vốn nhà nước (SCIC) 50,05%.

2016

DOANH NGHIỆP HÀNG ĐẦU TRONG LĨNH VỰC KHAI THÁC KHOÁNG SẢN LÀM VẬT LIỆU XÂY DỰNG

Từ ngày 24 đến ngày 26/02/2016, SCIC đã bán toàn bộ số cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty, KSB trở thành doanh nghiệp ngoài nhà nước. Cổ phần được nắm bởi các công ty, các quỹ, nhân viên nội bộ và các Cổ đông.

KSB chứng minh được doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng.

2017

ĐÓN NHẬN HUÂN CHƯƠNG LAO ĐỘNG HẠNG II lần 2- THÀNH LẬP CÔNG TY PHÁT TRIỂN KCN

Công ty phát hành thêm 23.400.000 cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu, tăng vốn điều lệ lên 468 tỷ đồng. Doanh thu vượt mức 1.100 tỷ đồng; Kỷ niệm 25 năm ngày thành lập Công ty, đón nhận Huân chương Lao động hạng II lần 2; Bắt đầu sản xuất đá ly tâm VSI và cát nhân tạo thay thế cát tự nhiên; Tham gia cung cấp vật liệu xây dựng cho tòa nhà cao nhất Việt Nam Landmark 81.

Thành lập Công ty TNHH MTV Phát triển công nghiệp KSB với vốn điều lệ lên đến 300 tỷ đồng, đầu tư chiến lược vào hệ sinh thái Khu công nghiệp.

2018

PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TRẢ CỔ TỨC - PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ESOP

Phát hành Cổ phiếu để trả cổ tức và Phát hành cổ phiếu ESOP ưu đãi cho người lao động, vốn điều lệ tăng lên hơn 537,80 tỷ đồng.

2019

THÀNH LẬP CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ KSB

Thành lập Công ty TNHH Đầu tư KSB, mở rộng hoạt động mảng BĐS khu công nghiệp. KSB còn thành lập Công ty TNHH Cao lanh Minh Long KSB, mở rộng hoạt động khai thác, chế biến cao lanh

2020

KHẲNG ĐỊNH VỊ THẾ HÀNG ĐẦU

Doanh thu thuần đạt 1.322,5 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 327,8 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu đạt gần 1.584 tỷ đồng.

Được trao tặng Giải thưởng Top 10 Báo cáo Thường niên Tốt nhất Mid Cap-Giải thưởng Doanh nghiệp Niêm yết Việt Nam năm 2020 và Giải thưởng Doanh nghiệp tiêu biểu Việt Nam-ASEAN +3.

Lịch sử Hình thành và Phát triển

2021

VƯỢT QUA THÁCH THỨC

Năm 2021 là năm mà địa bàn hoạt động chính của Công ty là khu vực Đông Nam Bộ bị ảnh hưởng nặng nề của dịch Covid-19 khiến thị trường bất động sản và xây dựng bị đình trệ. Tuy nhiên, với bản lĩnh vững vàng và các giải pháp linh hoạt, tập thể KSB đã vượt qua thách thức và gặt hái kết quả kinh doanh khá tích cực so với thị trường, với doanh thu đạt 884,27 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế ghi nhận 252,81 tỷ đồng, tương đương với 90,3% kế hoạch.

2022

THÀNH TÍCH ĐÁNG KHÍCH LỆ

Với một tập thể năng động, sáng tạo, bản lĩnh vững vàng, KSB đã quyết liệt thực hiện các giải pháp đồng bộ, linh hoạt để vượt qua thách thức. Doanh thu thuần năm 2022 đạt mức 859,1 tỷ đồng, chỉ giảm nhẹ 2,8% so với năm trước. Trong khi đó, lợi nhuận trước thuế ở mức 184,1 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế ghi nhận 152,1 tỷ đồng. Đây là thành tích đáng khích lệ trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế, thể hiện nỗ lực vượt bậc của toàn thể CBCNV Công ty và Ban lãnh đạo.

2023

MỎ ĐÁ TAM LẬP 3 ĐƯỢC CHẤP THUẬN ĐẦU TƯ

Năm qua, vượt qua nhiều thách thức, KSB ghi nhận doanh thu hoạt động SXKD đạt 528,62 tỷ đồng, Lợi nhuận trước thuế đạt 105,28 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế ở mức 73,77 tỷ đồng. Cuối năm 2023, KSB đã được UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận chủ trương đầu tư đối với Mỏ đá xây dựng lộ thiên Tam Lập 3, mở ra cơ hội tăng trưởng tiềm năng trong thời gian tới.

2024

CÁC MẢNG KINH DOANH HỒI PHỤC, SẴN SÀNG TIẾN VÀO CHU KỲ TĂNG TRƯỞNG MỚI

Trong bối cảnh môi trường kinh doanh và thị trường vốn còn khó khăn nhưng KSB là một trong số ít công ty niêm yết đã tăng vốn điều lệ thành công từ 766,31 tỷ đồng lên 1147,79 tỷ đồng. KSB thực hiện tái cấu trúc, đổi mới toàn diện đặc biệt là cơ cấu tài chính giúp các mảng kinh doanh dần hồi phục và bứt phá. Đồng thời, Công ty có nhiều bước tiến quan trọng như mua KCN Hoa Lư (Bình Phước) với tổng diện tích gần 350 ha, đưa vào hoạt động mỏ đá Tam Lập 3, chuẩn bị khai thác Giai đoạn mở rộng KCN Đất Cuộc..., tạo tiền đề để bước vào chu kỳ tăng trưởng mới năm 2025.

Lĩnh vực và địa bàn sản xuất kinh doanh

LĨNH VỰC KINH DOANH CHÍNH

- 01 Thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản
- 02 Sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng
- 03 Sản xuất các cấu kiện bê tông đúc sẵn
- 04 Xử lý môi trường (Khu xử lý nước thải tại KSB IDC)
- 05 Kinh doanh bất động sản, đầu tư xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp

Lĩnh vực và địa bàn sản xuất kinh doanh

ĐỊA BÀN KINH DOANH

Hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty chủ yếu tập trung tại các tỉnh **Bình Dương, Bình Phước, Đồng Nai và Thanh Hoá**. Tại Bình Dương, hoạt động sản xuất kinh doanh tại **Thành phố Thuận An** và các huyện **Bắc Tân Uyên, Phú Giáo**,...

Công ty đã tiến hành đầu tư một số mỏ mới, mở rộng địa bàn sản xuất kinh doanh tại Đồng Nai và Thanh Hóa.

Khách hàng và Đối tác tiêu biểu



Sản phẩm và dịch vụ chính

Năm 2024 với những biến động, thăng trầm nằm ngoài tất cả các kịch bản mà chúng ta có thể hình dung. Nhưng bằng sức mạnh đoàn kết, niềm tin vững chắc, đội ngũ KSB đã cùng nhau tạo nên vị thế vững mạnh trên thị trường ngành VLXD Việt Nam, được đánh giá bởi chính Đối tác, Khách hàng.



VẬT LIỆU XÂY DỰNG

KSB chủ trương phát triển những sản phẩm xây dựng mang tính cải tiến để đáp ứng nhu cầu của các dự án khác nhau từ dự án cao ốc đến cơ sở hạ tầng và thân thiện hơn với môi trường. Các sản phẩm đá xây dựng của KSB hiện được đánh giá cao về chất lượng và đạt tiêu chuẩn ngành. Ngoài ra, các sản phẩm cốt bê tông của KSB cũng được đánh giá cao nhờ công nghệ tiên tiến, hiện đại.



KAOLIN

KSB sở hữu mỏ Kaolin với trữ lượng lớn, Công ty hiện đang khai thác và chế biến các loại cao lanh lọc và cao lanh bột phục vụ cho các ngành công nghiệp như: Gốm sứ, ceramic, sơn, nhựa, chế biến cao su và chất độn cho các nhà máy sản xuất phân bón, thức ăn gia súc. Đây cũng là một trong những sản phẩm được đánh giá có chất lượng cao của KSB.

PHÁT TRIỂN BĐS KHU CÔNG NGHIỆP

Dựa trên lợi thế sẵn có là khai thác, chế biến khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng, KSB đầu tư vào bất động sản công nghiệp và dịch vụ bất động sản nhằm đáp ứng nhu cầu công nghiệp hóa.



Đơn vị thành viên

XÍ NGHIỆP ĐƠN VỊ TRỰC THUỘC

XÍ NGHIỆP KHAI THÁC VÀ CHẾ BIẾN ĐÁ PHƯỚC VĨNH

(đã hết hạn giấy phép)

- ✦ **Địa chỉ:** Khu phố 8, Thị trấn Phước Vĩnh, Huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.
- ✦ **Diện tích:** 29,6ha.
- ✦ **Trữ lượng:** 10,6 triệu m³.
- ✦ **Công suất:** 1.2 triệu m³ nguyên khối/năm.
- ✦ **Khai thác mỏ lộ thiên:** Bằng công nghệ tiên tiến, hệ thống nghiền sàng 150-350 tấn/h.
- ✦ **Hệ thống quản lý chất lượng:** ISO 9001:2015.

XÍ NGHIỆP KHAI THÁC VÀ CHẾ BIẾN ĐÁ TÂN MỸ

- ✦ **Địa chỉ:** Ấp 1, Xã Tân Mỹ, Huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.
- ✦ **Diện tích khai thác:** 41ha.
- ✦ **Trữ lượng:** 22 triệu m³ nguyên khối, tương đương 32 triệu m³ nở rời.
- ✦ **Công suất:** 1,5 triệu m³/năm, tương đương 2,2 triệu m³ nở rời/năm.
- ✦ **Khai thác mỏ lộ thiên:** Bằng công nghệ tiên tiến, hệ thống nghiền sàng 150-250 tấn/h, đường vận tải và hệ thống bến thủy nội địa độc lập thuận lợi cho việc vận chuyển thủy và bộ.
- ✦ **Hệ thống quản lý chất lượng:** ISO 9001:2015.

XÍ NGHIỆP SẢN XUẤT BÊ TÔNG

- ✦ **Địa chỉ:** N4-D3, Khu Công nghiệp Đất Cước, Xã Đất Cước, Huyện Bắc Tân Uyên, Bình Dương.
- ✦ **Công nghệ:** Công nghệ quay ly tâm, công nghệ rung lõi của CHLB Đức.
- ✦ **Công suất:** 60.000 m³/năm.
- ✦ Xí nghiệp sản xuất bê tông sản xuất các loại cống tròn, cống hộp và các cấu kiện bê tông đúc sẵn với nhiều loại kích thước khác nhau. Đội ngũ công nhân lành nghề, cung cấp các dịch vụ vận chuyển, cầu rập cống theo yêu cầu của Khách hàng.
- ✦ **Hệ thống quản lý chất lượng:** ISO 9001:2015.

MỎ ĐÁ XÂY DỰNG TAM LẬP 3

- ✦ **Địa chỉ:** xã Tam Lập, Huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.
- ✦ **Diện tích:** 20ha
- ✦ **Trữ lượng:** 7,5 triệu m³.
- ✦ **Công suất:** 1 triệu m³ nguyên khối/năm.
- ✦ **Khai thác mỏ lộ thiên:** Bằng công nghệ tiên tiến, hệ thống nghiền sàng 150-350 tấn/h.
- ✦ **Hệ thống quản lý chất lượng:** ISO 9001:2015.

XÍ NGHIỆP KHAI THÁC SÉT GẠCH NGÓI PHƯỚC HÒA

(Mỏ sét Bó Lá đã hết hạn giấy phép)

- ✦ **Địa chỉ 1:** Ấp Bó Lá, Xã Phước Hòa, Huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.
- ✦ **Diện tích khai thác:** 11,717ha.
- ✦ **Trữ lượng:** 1,5 triệu m³.
- ✦ **Công suất:** 250.000 m³ nguyên khối/năm.

XÍ NGHIỆP KHAI THÁC VÀ CHẾ BIẾN CAO LẠNH TÂN THÀNH

- ✦ **Địa chỉ 1:** Ấp Suối Sâu, Xã Đất Cước, Huyện Bắc Tân Uyên, Bình Dương.
- ✦ **Địa chỉ 2:** Ấp 1, Xã Tân Lập, Huyện Bắc Tân Uyên, Bình Dương.



CÔNG TY CON - CÔNG TY LIÊN KẾT

CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP KSB (KSB IDC)

- ✦ **Địa chỉ:** Lô A1-Đường D1-khu A-Khu công nghiệp Đất Cước, Xã Đất Cước, Huyện Bắc Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương
- ✦ Khu Công nghiệp Đất Cước nằm trong tổng thể khu vực phát triển kinh tế - đô thị của tỉnh Bình Dương. Với địa thế đẹp, giao thông thuận lợi, hạ tầng hoàn chỉnh, là nơi lý tưởng sẽ mang đến sự thành công cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ KSB

- ✦ **Địa chỉ:** Số 8 Nguyễn Thị Minh Khai, Tổ 9, Khu phố Hòa Lân 1, Phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương.

HỢP TÁC XÃ DỊCH VỤ VẬN TẢI KHAI KHOÁNG THĂNG LONG

- ✦ **Địa chỉ:** Ấp Ông Hường, Đường Tân Hiền, Xã Thiệu Tân, Huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai.
- ✦ **Diện tích cấp phép:** 12 ha.
- ✦ **Trữ lượng:** 5,3 triệu m³ nguyên khối, tương đương 7,8 triệu m³ nở rời.

CÔNG TY TNHH CAO LẠNH MINH LONG KSB

- ✦ **Địa chỉ:** Khu phố 1, Phường Minh Long, Thị xã Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước.
- ✦ **Diện tích khai thác:** 64 ha.
- ✦ **Trữ lượng cao lạnh:** 12 triệu tấn
- ✦ **Công suất:** 450.000 tấn/năm.
- ✦ Mỏ Cao Lạnh Minh Long là nơi cung cấp nguồn nguyên liệu Cao Lạnh chất lượng, ổn định và lâu dài đến năm 2038 cho các nhà máy Ceramic và nhà máy phân bón trong khu vực miền Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HOA LƯ' BÌNH PHƯỚC (VỐN KSB 88,24%)

- ✦ **Địa chỉ:** Xã Lộc Tấn và xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.
- ✦ **Diện tích khai thác:** 348 ha.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA (VỐN KSB 22,05%)

- ✦ **Địa chỉ:** K4/79c, Đường Nguyễn Tri Phương, P. Bửu Hòa, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai.

CTCP PHÚ NAM SƠN, THANH HOÁ (VỐN KSB 51%)

- ✦ **Địa chỉ:** Thôn Tân Phúc, Xã Tân Trường, Huyện Tĩnh Gia, Thanh Hoá.
- ✦ **Hệ thống quản lý chất lượng:** ISO 9001:2015.

KSB đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp và Phú Nam Sơn không còn là công ty liên kết kể từ ngày 31/12/2024.

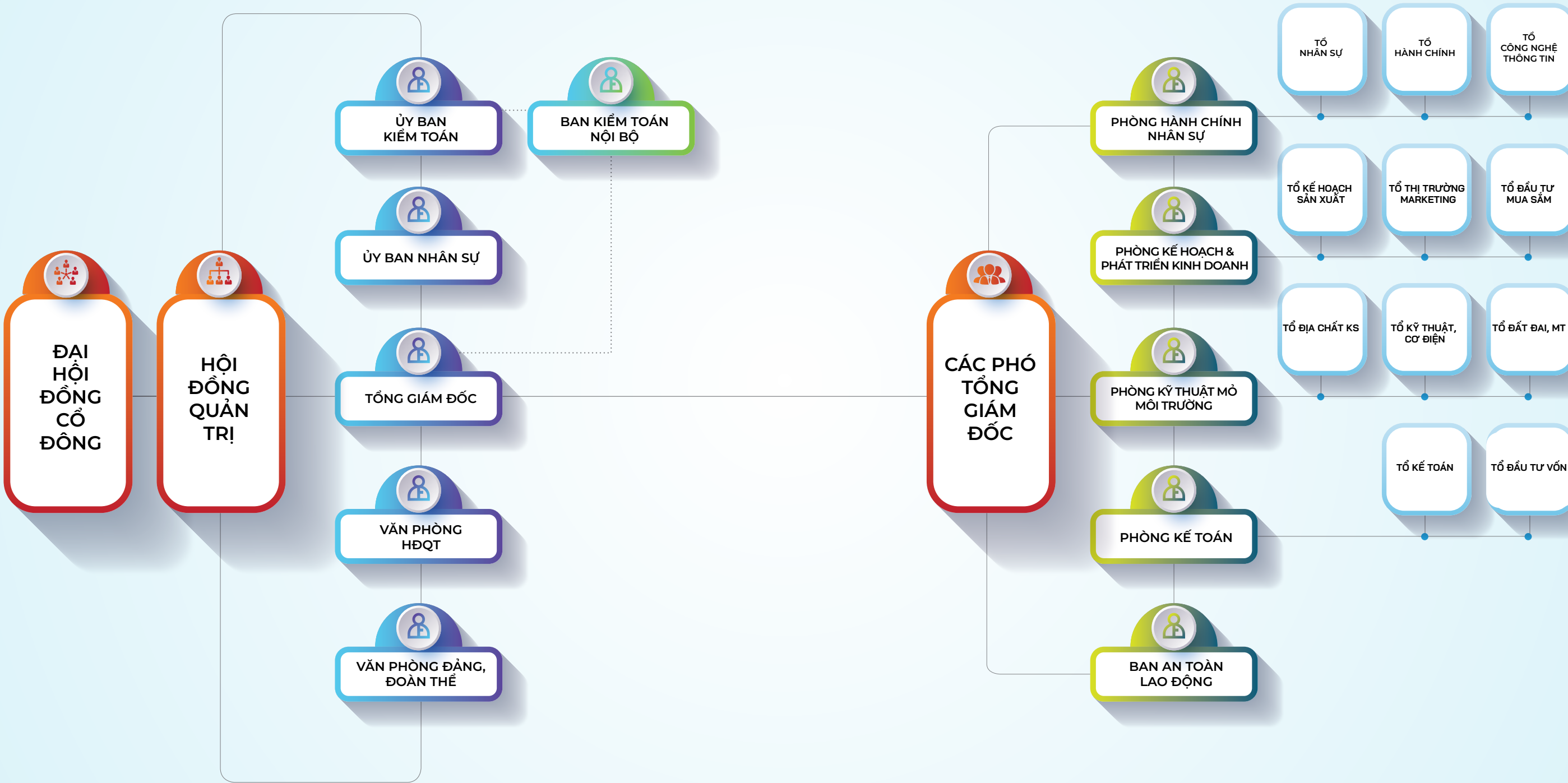
02

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY

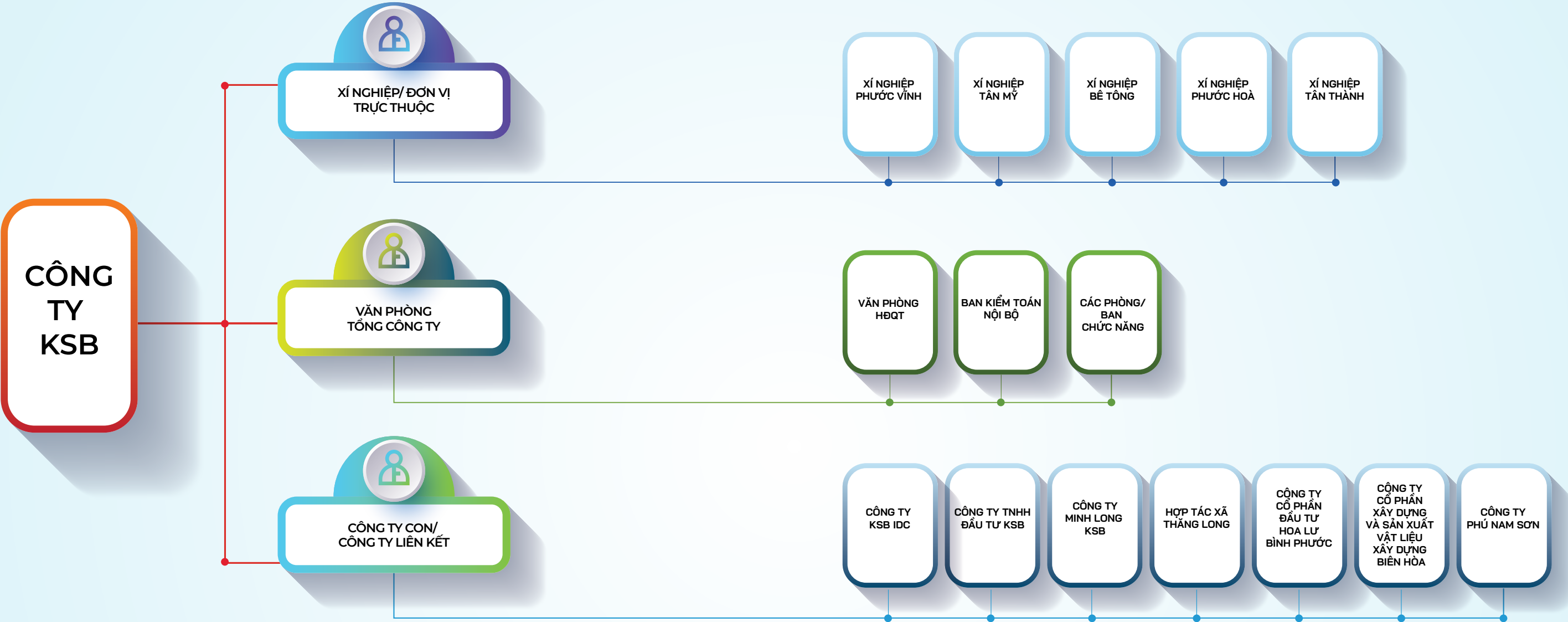
- 28 Sơ đồ tổ chức và cơ cấu quản lý
- 30 Mô hình hoạt động của Công ty
- 32 Giới thiệu Hội đồng Quản trị
- 35 Giới thiệu Ủy ban Kiểm toán
- 36 Giới thiệu Ban Điều hành
- 38 Báo cáo của HĐQT về Quản trị Công ty và Hoạt động SXKD
- 48 Triển vọng kinh tế vĩ mô và Định hướng chiến lược
- 54 Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán
- 57 Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập HĐQT
- 58 Thông tin Cổ đông và Hoạt động Quan hệ Nhà đầu tư
- 62 Quản trị rủi ro
- 65 Giao dịch của Công ty, Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành và người có liên quan



Sơ đồ tổ chức và cơ cấu quản lý



Mô hình hoạt động của Công ty



Stt	Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	% sở hữu	Hoạt động chính
I Công ty con				
1	Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Bình Dương	100%	kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
2	Hợp tác xã dịch vụ Vận tải-Khai khoáng Thăng Long	Đồng Nai	100%	Khai thác khoáng sản
3	Công ty TNHH Đầu tư KSB	Bình Dương	100%	Quản lý vốn đầu tư
4	Công ty Minh Long KSB	Bình Phước	100%	Khai thác, chế biến khoáng sản
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Hoa Lư Bình Phước (Công ty con gián tiếp)	Bình Phước	88,24 %	Phát triển khu công nghiệp
6	Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa (Công ty liên kết gián tiếp)	Đồng Nai	22,05 %	Khai thác khoáng sản, cung cấp vật liệu xây dựng
II Công ty liên kết				
1	Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn*	Thanh Hóa	-	Khai thác khoáng sản

(*) KSB đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp ở Phú Nam Sơn và Phú Nam Sơn không còn là công ty liên kết kể từ ngày 31/12/2024.

Giới thiệu

Hội đồng Quản trị



ÔNG PHAN TẤN ĐẠT
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ông Phan Tấn Đạt từng đảm nhiệm những vị trí then chốt tại các ngân hàng, doanh nghiệp lớn.

Giai đoạn năm 2009-2014, Ông giữ chức vụ Phó Giám đốc Đầu tư Tài chính tại Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam (Eximbank).

Từ năm 2016 đến tháng 8 năm 2020, Ông là Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc CTCP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (KSB).

Từ tháng 08/2020 đến nay, ông Phan Tấn Đạt giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT Công ty.

Ngoài ra, Ông còn giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng Quản trị CTCP DRH Holdings.



ÔNG TÔN THẤT DIÊN KHOA
Thành viên Độc lập Hội đồng Quản trị

Ông Tôn Thất Diên Khoa là người có nhiều kinh nghiệm trong công tác quản lý tại doanh nghiệp, am hiểu sâu rộng trong lĩnh vực Tài chính - Ngân hàng.

Từ tháng 08/1995 đến tháng 06/2006, Ông đảm nhiệm nhiều chức vụ tại Phòng Kế hoạch - Kinh doanh Ngoại tệ Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam (Eximbank).

Hiện ông Tôn Thất Diên Khoa là Giám đốc Đầu tư Tài chính - Ngân hàng Eximbank Chi nhánh TP.HCM và là thành viên độc lập Hội đồng Quản trị CTCP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (KSB) và là thành viên Ủy ban kiểm toán.

ÔNG HOÀNG NGUYỄN BÌNH
Thành viên Độc lập Hội đồng Quản trị kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán

Ông Hoàng Nguyễn Bình đã tốt nghiệp Thạc Sĩ Quản trị kinh doanh và đảm nhiệm các vai trò quan trọng tại các Công ty hoạt động về lĩnh vực Chứng khoán, Tài chính.

Ông từng đảm nhận chức vụ Kế toán Trưởng tại Công ty Cổ phần Môi giới Thương Mại Châu Á; Phụ trách Tư vấn Tài chính doanh nghiệp khu vực phía Nam Công ty TNHH Chứng Khoán Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN TP.HCM.

Từ năm 2019, Ông là Thành viên độc lập Hội đồng Quản trị kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương.



ÔNG TRẦN ĐÌNH HÀ
Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Ông Trần Đình Hà bắt đầu tham gia công tác quản lý, điều hành tại KSB từ năm 2000 và từng giữ các vị trí quản lý cấp cao ở nhiều đơn vị trực thuộc Công ty.

Năm 2013, Ông là Phó Tổng Giám đốc CTCP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương và trực tiếp quản lý 04 đơn vị trực thuộc KSB.

Từ tháng 8 năm 2020 đến nay, Ông Trần Đình Hà được bổ nhiệm là Tổng Giám đốc Công ty.



ÔNG TRẦN HOÀNG ANH
Thành viên Hội đồng Quản trị

Ông Trần Hoàng Anh tốt nghiệp cử nhân Kế toán - Kiểm toán của trường Đại học Kinh tế TP. Hồ Chí Minh và thạc sĩ Kế toán - Tài chính của trường Swinburne University of Technology và có hàng loạt các chứng chỉ uy tín về Kế toán - Tài chính.

Ông có thâm niên gần 20 năm công tác trong lĩnh vực kế toán - tài chính, giữ những chức vụ quan trọng tại những tổ chức lớn như Phó phòng kiểm toán của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C và Trưởng ban Tài chính ngành đường của Tập đoàn TTC.

Tại ĐHCĐ thường niên năm 2022, Ông Trần Hoàng Anh được bầu vào Hội đồng Quản trị Công ty, nhiệm kỳ 2022 - 2026.

Giới thiệu
Hội đồng Quản trị



ÔNG LÊ HOÀI NAM
Thành viên Hội đồng Quản trị

Ông Lê Hoài Nam gia nhập KSB từ tháng 08/2017 với vai trò là Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB.

Ngày 06/01/2021 Hội đồng Quản trị KSB quyết định bổ nhiệm Ông Lê Hoài Nam giữ chức vụ Tổng Giám đốc và là người đại diện theo pháp luật Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB.

Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, Ông Lê Hoài Nam được bầu vào Hội đồng Quản trị Công ty, nhiệm kỳ 2022 – 2026.

Từ ngày 19 tháng 2 năm 2024 ông là TV. HĐQT-Phó Tổng Giám đốc Công ty.

ÔNG NGUYỄN VĂN ĐÔNG
Phụ trách Quản trị Công ty

Ông Nguyễn Văn Đông tốt nghiệp Thạc Sĩ Luật, đã tham gia công tác tại KSB từ năm 2010.

Từ năm 2013 được bổ nhiệm Phó phòng Tổ chức Hành chính, đến năm 2019 được bổ nhiệm Trưởng phòng Tổ chức Hành chính.

Đồng thời từ năm 2019 đến nay Ông Nguyễn Văn Đông được bổ nhiệm là Người Phụ trách Quản trị Công ty.



Giới thiệu
Ủy ban Kiểm toán



ÔNG HOÀNG NGUYỄN BÌNH
*Thành viên Độc lập Hội đồng Quản trị
kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán*

Xem thông tin giới thiệu Hội đồng Quản trị.

ÔNG TÔN THẤT DIÊN KHOA
*Thành viên Độc lập Hội đồng Quản trị
kiêm thành viên Ủy ban kiểm toán*

Xem thông tin giới thiệu Hội đồng Quản trị.

Giới thiệu Ban Tổng Giám đốc



ÔNG TRẦN ĐÌNH HÀ

Thành viên Hội đồng Quản trị
kiêm Tổng Giám đốc

Xem thông tin giới thiệu Hội đồng Quản trị.

ÔNG NGUYỄN HOÀNH SƠN

Phó Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Hoàng Sơn tốt nghiệp Đại học Mỏ-Địa chất chuyên ngành chế biến khoáng sản; Thạc sỹ Tài chính-Ngân hàng tại Đại học Khoa học Ứng dụng Tây Bắc Thụy Sĩ-FNHW.

Ông đã từng làm trưởng Ban quản lý dự án Titan Pigment, trợ lý Hội đồng Quản trị tại Tổng Công ty KS và Thương mại Hà Tĩnh. Từ năm 2010-2016, Ông giữ vị trí Tổng Giám đốc Công ty TNHH Công nghiệp nặng FPT.

Từ tháng 11/2016 đến nay, Ông giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc CTCP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (KSB), phụ trách quản lý điều hành Công ty cổ phần Phú Nam Sơn.



ÔNG LÊ HOÀI NAM

Phó Tổng Giám đốc

Xem thông tin giới thiệu Hội đồng Quản trị.



ÔNG NGUYỄN ĐÌNH ĐÔNG

Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Đình Đông gia nhập KSB vào năm 2004 với sự năng động và am hiểu thị trường, được bổ nhiệm làm Trưởng phòng Thị trường vào tháng 4 năm 2014.

Tiếp tục khẳng định năng lực quản lý và điều hành, ông được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Giám đốc Xí nghiệp Phước Vĩnh vào tháng 1 năm 2015 và sau đó đảm nhiệm vị trí Giám đốc Xí nghiệp Phước Vĩnh từ tháng 8 năm 2020.

Từ ngày 19 tháng 2 năm 2024 ông Nguyễn Đình Đông đã được HĐQT, Ban Lãnh đạo công ty bổ nhiệm vào vị trí Phó Tổng Giám đốc Công ty.

LÊ ĐÌNH VŨ LONG

Phó Tổng Giám đốc

Ông Lê Đình Vũ Long gia nhập KSB năm 2020 với vai trò Phó Tiểu Ban Kiểm toán nội bộ.

Năm 2022 bổ nhiệm trưởng phòng Kế hoạch và Phát triển Kinh doanh.

Từ ngày 19/02/2024, Ông Lê Đình Vũ Long được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty cho đến nay.



ÔNG NGUYỄN HOÀNG TÂM

Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Hoàng Tâm có nhiều năm kinh nghiệm công tác trong lĩnh vực Tài chính Kế toán. Ông tham gia công tác và được bổ nhiệm chức vụ Phó trưởng phòng Kế toán KSB từ năm 2003.

Từ ngày 01/02/2019 đến nay, ông Nguyễn Hoàng Tâm chính thức đảm nhiệm vai trò Kế toán trưởng của KSB.

Báo cáo của HĐQT về Quản trị Công ty và Hoạt động sản xuất kinh doanh

HOẠT ĐỘNG CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2024

ĐHĐCĐ là cơ quan có thẩm quyền cao nhất, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn theo luật pháp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty. Năm 2024, KSB đã triệu tập một phiên họp ĐHĐCĐ thường niên vào ngày 24/5/2024. ĐHĐCĐ đã ban hành các Nghị quyết từ số 01-07/2024/NQ-ĐHĐCĐ nhằm thông qua báo cáo kết quả hoạt động SXKD 2023 và kế hoạch năm 2024. Đồng thời, ĐHĐCĐ cũng đã thông qua các tờ trình liên

quan đến nhiều vấn đề quan trọng của Công ty như: phân phối lợi nhuận, chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và các Ủy ban, hủy kế hoạch phát hành cổ phiếu trước đây...

Tại ĐHĐCĐ, tất cả các vấn đề cổ đông thắc mắc đều được Ban lãnh đạo Công ty giải đáp chi tiết, các thủ tục được tiến hành và công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và nhà đầu tư.

CƠ CẤU VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

HĐQT của Công ty trong năm qua duy trì ổn định với 06 thành viên. Hiện tại, KSB đã thực hiện tách bạch chức danh Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc nhằm thực hiện quản trị công ty minh bạch, hiệu quả, theo thông lệ tốt nhất. Trong đó, chỉ có hai thành viên HĐQT là thành viên điều hành, chiếm tỷ lệ 33%. Các thành viên độc lập trong HĐQT cũng như các thành viên

còn lại đều là những chuyên gia có kinh nghiệm chuyên sâu trong lĩnh vực quản trị doanh nghiệp, tài chính, đầu tư, kinh doanh. Điều này đã giúp Công ty kịp thời đưa ra các ý kiến và giải pháp một cách khách quan, đảm bảo hoạt động HĐQT cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả, vì lợi ích của Cổ đông và các bên liên quan.

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/ không còn là thành viên HĐQT		Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm		
1	Phan Tấn Đạt	Chủ tịch HĐQT	31/05/2022		28/28	100%
2	Trần Đình Hà	TV HĐQT	27/05/2022		28/28	100%
3	Tôn Thất Diên Khoa	TV HĐQTĐL	27/05/2022		28/28	100%
4	Hoàng Nguyên Bình	TV HĐQTĐL	27/05/2022		28/28	100%
5	Lê Hoài Nam	TV HĐQT	27/05/2022		28/28	100%
6	Trần Hoàng Anh	TV HĐQT	27/05/2022		28/28	100%

Trong năm qua, mặc dù đạt được nhiều thành tựu nhưng kinh tế Việt Nam vẫn đối mặt với thách thức từ biến động kinh tế toàn cầu và chính sách thương mại quốc tế, trong khi đó thị trường bất động sản và vật liệu xây dựng chưa có dấu hiệu phục hồi, khả năng hấp thụ

tín dụng yếu, hoạt động đầu tư công được triển khai nhưng chưa như kỳ vọng. HĐQT đã tăng cường các cuộc họp để nhận định tình hình, đưa ra các định hướng phù hợp, linh hoạt, kịp thời để Công ty vượt qua khó khăn, thách thức.

HĐQT đã tổ chức 28 cuộc họp và 03 lượt lấy ý kiến bằng văn bản, kịp thời ban hành 63 Nghị quyết, Quyết định theo đúng quy định hiện hành. Nội dung thảo luận bao gồm nhiều vấn đề thường nhật cũng như phát sinh đột xuất, bên cạnh các hoạt động trao đổi, thảo luận trực tiếp và qua email với Ban điều hành, đặc biệt

nhằm chỉ đạo kịp thời các vấn đề mang tính định hướng, tháo gỡ các vướng mắc trong quá trình triển khai. HĐQT đã thảo luận và tư vấn nhiều vấn đề của Công ty một cách dân chủ, minh bạch, khoa học, đồng thời đưa ra các giải pháp để đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông và các bên liên quan.

Nội dung cụ thể của các cuộc họp HĐQT được thể hiện qua các Nghị quyết, Quyết định trong năm 2024 như sau:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỉ lệ thông qua
I NGHỊ QUYẾT				
1	01/2024/NQ-HĐQT	12/01/2024	Thông qua chủ trương ký kết hợp đồng, giao dịch giữa KSB với các bên liên quan	100%
2	02/2024/NQ-HĐQT	12/01/2024	Thông qua kết quả SXKD 2023, kế hoạch năm 2024	100%
3	03/2024/NQ-HĐQT	12/01/2024	Thông qua việc thay đổi tên Dự án khu công nghiệp KSB	100%
4	04/2024/NQ-HĐQT	12/01/2024	Thông qua việc phân công nhiệm vụ	100%
5	05/2024/NQ-HĐQT	22/01/2024	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu	100%
6	06/2024/NQ-HĐQT	19/02/2024	Thông qua việc bổ nhiệm cán bộ	100%
7	07/2024/NQ-HĐQT	05/03/2024	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng Vietbank	100%
8	08/2024/NQ-HĐQT	18/03/2024	Thông qua việc cấp tín dụng tại Ngân hàng MB Chi nhánh Bình Dương	100%
9	09/2024/NQ-HĐQT	26/03/2024	Thông qua việc chọn ngày tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024	100%
10	10/2024/NQ-HĐQT	26/03/2024	Thông qua trình tự phát hành cổ phiếu	100%
11	11/2024/NQ-HĐQT	26/03/2024	Thông qua việc Phát hành cổ phiếu Esop	100%
12	12/2024/NQ-HĐQT	26/03/2024	Thông qua việc xử lý cổ phiếu không phân phối hết	100%
13	13/2024/NQ-HĐQT	29/03/2024	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu ra công chúng	100%
14	14/2024/NQ-HĐQT	29/03/2024	Thông qua quy định chi thù lao HĐQT và các ủy ban	100%
15	15/2024/NQ-HĐQT	24/04/2024	Thông qua việc Phát hành trái phiếu riêng lẻ	100%
16	16/2024/NQ-HĐQT	24/04/2024	Về việc thông qua khoản vay	100%
17	17/2024/NQ-HĐQT	24/04/2024	Thông qua dự thảo tài liệu ĐHĐCĐ 2024	100%

Báo cáo của HĐQT về Quản trị Công ty và Hoạt động sản xuất kinh doanh

CƠ CẤU VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỉ lệ thông qua
18	17A/2024/NQ-HĐQT	02/05/2024	Thông qua phương án sử dụng (các) tài sản thuộc sở hữu của Công ty TNHH Đầu tư KSB để bảo đảm cho các nghĩa vụ thanh toán của bên thứ ba	100%
19	18/2024/NQ-HĐQT	03/05/2024	Về việc đăng ký giao dịch trái phiếu	100%
20	19/2024/NQ-HĐQT	14/05/2024	Thông qua việc thay đổi tài sản bảo đảm tại ngân hàng Vietbank	100%
21	20/2024/NQ-HĐQT	25/06/2024	Thông qua dự án đầu tư kinh doanh tại Khu công nghiệp Hoa Lư	100%
22	21/2024/NQ-HĐQT	25/06/2024	Thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2024 và các nội dung khác liên quan đến việc phát hành trái phiếu	100%
23	22/2024/NQ-HĐQT	25/06/2024	Thông qua việc Công ty TNHH Đầu tư KSB thế chấp tài sản để đảm bảo cho trái phiếu	100%
24	23/2024/NQ-HĐQT	25/06/2024	Thông qua việc thế chấp, cầm cố tài sản tại Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN Chi nhánh Dĩ An Bình Dương	100%
25	24/2024/NQ-HĐQT	25/06/2024	Thông qua các nội dung tại cuộc họp ngày 25/6/2024	100%
26	25/2024/NQ-HĐQT	25/06/2024	Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2024	100%
27	26/2024/NQ-HĐQT	12/07/2024	Thông qua việc vay vốn tại ngân hàng Indovina	100%
28	27/2024/NQ-HĐQT	12/07/2024	Thông qua việc vay vốn tại ngân hàng BIDV Dĩ An 120 tỷ	100%
29	28/2024/NQ-HĐQT	23/08/2024	Thông qua việc cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (40 tỷ)	100%
30	29/2024/NQ-HĐQT	23/08/2024	Thông qua việc cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (9.135.390.395 đồng)	100%
31	30/2024/NQ-HĐQT	09/09/2024	Thông qua chủ trương về công tác nhân sự và sửa đổi điều lệ tại Công ty TNHH Đầu tư KSB	100%
32	31/2024/NQ-HĐQT	04/10/2024	Thông qua kết quả SXKD Quý III/2024, kế hoạch SXKD Quý IV/2024	100%
33	32/2024/NQ-HĐQT	04/10/2024	Thông qua thang lương, bảng lương	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỉ lệ thông qua
34	33/2024/NQ-HĐQT	21/10/2024	Thành lập Ủy ban nhân sự trực thuộc Hội đồng Quản trị	100%
35	34/2024/NQ-HĐQT	22/10/2024	Vay vốn tại ngân hàng Vietbank 135 tỷ	100%
36	35/2024/NQ-HĐQT	12/12/2024	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương tại Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	100%
37	36/2024/NQ-HĐQT	31/12/2024	Thông qua chủ trương ký kết hợp đồng, giao dịch giữa KSB với các bên liên quan	100%
38	37/2024/NQ-HĐQT	31/12/2024	Thông qua kết quả SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025	100%
39	38/2024/NQ-HĐQT	31/12/2024	Thông qua kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động 2025 của Ban KTNB	100%
40	39/2024/NQ-HĐQT	31/12/2024	Thông qua Quy chế tài chính sửa đổi bổ sung	100%
41	40/2024/NQ-HĐQT	31/12/2024	Thông qua phân cấp hạn mức phê duyệt tài chính	100%
42	41/2024/NQ-HĐQT	31/12/2024	Thông qua việc gia hạn thời gian áp dụng thang lương, bảng lương người quản lý, người lao động Công ty	100%
43	42/2024/NQ-HĐQT	31/12/2024	Thông qua chuyển đổi mô hình SXKD tại mỏ đá Tam Lập 3	100%
44	43/2024/NQ-HĐQT	31/12/2024	Thông qua trích quỹ khen thưởng phúc lợi để khen thưởng cuối năm 2024	100%
45	44/2024/NQ-HĐQT	31/12/2024	Thông qua thang lương, bản lương SXKD của người quản lý, người lao động Công ty	100%
46	45/2024/NQ-HĐQT	31/12/2024	Thông qua việc thành lập Ban Tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2025	100%
47	46/2024/NQ-HĐQT	31/12/2024	Thông qua việc thành lập Ban chỉ đạo đề án Tái cấu trúc tài chính	100%



Báo cáo của HĐQT về Quản trị Công ty và Hoạt động sản xuất kinh doanh

CƠ CẤU VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỉ lệ thông qua
II QUYẾT ĐỊNH				
1	01/2024/QĐ-KS	31/01/2024	Bổ nhiệm lại người phụ trách quản trị kiêm thư ký Công ty	100%
2	02/2024/QĐ-KS	31/01/2024	Bổ nhiệm lại Kế toán trưởng Công ty	100%
3	03/2024/QĐ-KS	19/02/2024	Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc Nguyễn Đình Đông	100%
4	04/2024/QĐ-KS	19/02/2024	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Lê Hoài Nam	100%
5	05/2024/QĐ-KS	19/02/2024	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Lê Đình Vũ Long	100%
6	06/2024/QĐ-KS	26/03/2024	Quyết định giao quyền của Hội đồng Quản trị cho Chủ tịch Hội đồng Quản trị	100%
7	07/2024/QĐ-KS	29/03/2024	Quy định về chi thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng Quản trị	100%
8	08/2024/QĐ-KS	06/08/2024	Quyết định thành lập Phòng quản lý đất đai	100%
9	09/2024/QĐ-KS	06/08/2024	Quyết định đổi tên Phòng Địa chất kỹ thuật môi trường	100%
10	10/2024/QĐ-HĐQT	28/08/2024	Quyết định ban hành Quy chế làm việc của Công ty	100%
11	11/2024/QĐ-HĐQT	19/09/2024	Quyết định ban hành Quy chế công bố thông tin	100%
12	12/2024/QĐ-HĐQT	19/09/2024	Quyết định ban hành Quy chế quản lý người đại diện vốn	100%
13	13/2024/QĐ-HĐQT	25/09/2024	Quyết định ban hành Quy chế quản lý công ty con, công ty F2	100%
14	14/2024/QĐ-HĐQT	25/09/2024	Quy định về phân quyền, cơ chế quản lý, tương tác phối hợp giữa Công ty với Công ty con, công ty F2	100%
15	15/2024/QĐ-HĐQT	21/10/2024	Quyết định ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của UBNS trực thuộc HĐQT	100%
16	16/2024QĐ-HĐQT	31/12/2024	Quyết định thành lập Ban Tổ chức ĐHĐCĐ 2025	100%

BÁO CÁO CỦA HĐQT VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY VÀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

CÔNG TÁC CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐHĐCĐ

- 1

HĐQT đã tổ chức triển khai thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ trên thực tế đảm bảo đúng quy định của pháp luật, điều lệ và các quy chế nội bộ Công ty, cụ thể hoá bằng các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT giao Ban điều hành triển khai đúng tiến độ đã đề ra.
- 2

HĐQT thường xuyên trao đổi, giám sát hoạt động của Ban điều hành, thông qua các báo cáo và tham dự trực tiếp các buổi họp giao ban, sơ, tổng kết định kỳ để đánh giá hiệu quả hoạt động của Ban điều hành, đồng thời có định hướng, chỉ đạo phù hợp theo từng thời điểm trong năm, đảm bảo đạt hiệu quả cao nhất trong hoạt động của Công ty.



Về các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh:

Trong năm, HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành nhiều chiến lược, đưa ra nhiều giải pháp định hướng thực hiện SXKD. Mặc dù tình hình thị trường cũng như các thủ tục pháp lý liên quan còn gặp nhiều khó khăn nhưng Ban điều hành đã nỗ lực, phấn đấu trong chỉ đạo điều hành và đạt được những kết quả khả quan, dù chưa đạt chỉ tiêu Nghị quyết ĐHĐCĐ 2024 giao nhưng có thể chấp nhận được trong bối cảnh hiện nay.

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2024		
			Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ %
1	Tổng doanh thu	tỷ đồng	750	546,6	72,9%
2	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	130	83,7	64,4%



Báo cáo của HĐQT về Quản trị Công ty và Hoạt động sản xuất kinh doanh

HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2024

- 1

Đảm bảo cân đối nguồn vốn, sử dụng dòng tiền hợp lý cho các hoạt động SXKD và đầu tư để đạt được hiệu quả cao nhất, không làm tổn hại lợi ích của cổ đông và các bên liên quan.
- 2

Không ngừng nghiên cứu triển khai các chiến lược kinh doanh hiệu quả, bám sát thực tiễn thị trường, ngành đồng thời tăng cường các biện pháp quản trị rủi ro trong bối cảnh nền kinh tế có nhiều bất định.
- 3

Tiếp tục quản lý và vận hành Công ty theo những thông lệ quản trị tốt nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông và các bên liên quan.
- 4

Liên tục cập nhật và tìm phương pháp áp dụng các biện pháp nâng cao chất lượng quản lý và hoạt động của Công ty.
- 5

Các chế độ, chính sách đối với người lao động đã được Công ty thực hiện tốt tạo được niềm tin của người lao động đối với Công ty. Ngoài ra, công tác an sinh xã hội, hỗ trợ các địa phương cũng được thực hiện đầy đủ, tạo thuận lợi cho hoạt động kinh doanh của Công ty
- 6

Điều lệ và Quy chế nội bộ về Quản trị công ty, cũng như các thông tin liên quan đến tình hình quản trị, hoạt động SXKD đều được công bố đúng thời hạn quy định tại trang web Công ty nhằm gia tăng tính minh bạch trong hoạt động của công ty.

HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HĐQT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- 1

HĐQT thường xuyên giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc thực thi các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ và của HĐQT.
- 2

HĐQT cùng tham gia họp giao ban hàng tháng, quý, năm về điều hành SXKD để nắm bắt tình hình và chỉ đạo kịp thời nhằm đạt được các mục tiêu hoạt động SXKD được ĐHĐCĐ giao.
- 3

Kiểm tra việc chấp hành và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan, Điều lệ và Quy chế nội bộ quản trị công ty.
- 4

Kiện toàn bộ máy tổ chức, thực hiện nhiều giải pháp đồng bộ để thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, chú trọng công tác quản trị rủi ro để kịp thời phát hiện và có kế hoạch hành động phù hợp, từng bước cải thiện và nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp.
- 5

Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đúng vai trò điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty theo đúng các định hướng, chỉ đạo của HĐQT. Mặc dù đã có nhiều nỗ lực trong việc điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty, tuy nhiên trong bối cảnh thị trường khó khăn, Ban Tổng Giám đốc vẫn chưa hoàn thành được kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 đã đề ra.

Báo cáo của HĐQT về Quản trị Công ty và Hoạt động sản xuất kinh doanh

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

01

Trong bối cảnh nền kinh tế còn nhiều khó khăn, năm 2024 là một năm chứa đựng nhiều yếu tố khó đoán định, đan xen cả cơ hội lẫn thách thức. Tuy nhiên, với sức mạnh nội tại vững vàng, KSB luôn kiên định với những mục tiêu phát triển bền vững. Đồng thời, kích hoạt tinh thần đổi mới, đoàn kết sáng tạo để tiếp tục chinh phục hành trình đầy khát vọng phía trước.

Trong năm 2024, KSB đã đạt được nhiều thành tựu đáng tự hào như: thực hiện thành công việc mua lại Khu công nghiệp Hoa Lư (Bình Phước) với tổng quy mô lên đến gần 350 ha; được HĐND tỉnh Bình Dương thông qua đồ án Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5000) Khu công nghiệp Đất Cuốc (Bình Dương); chính thức khởi công đi vào hoạt động mỏ đá xây dựng Tam Lập 3 (huyện Phú Giáo, Bình Dương);...

02

03

Về kết quả kinh doanh, năm 2024, KSB ghi nhận tổng doanh thu ở mức 546,6 tỷ đồng, đạt 72,9% kế hoạch của ĐHĐCĐ giao phó; trong khi lợi nhuận trước thuế đạt 83,7 tỷ đồng, tương đương 64,4% kế hoạch. Mặc dù chưa hoàn thành kế hoạch đã đề ra nhưng kết quả này thể hiện sự nỗ lực vượt bậc của toàn thể CBCNV và Ban lãnh đạo Công ty, là minh chứng cho tinh thần vượt khó trong bối cảnh chung còn nhiều thách thức.

KSB không ngừng củng cố nội lực, tiếp tục giữ vững vị thế hàng đầu trong lĩnh vực khai khoáng phục vụ sản xuất vật liệu xây dựng tại khu vực Đông Nam Bộ, đón đầu cơ hội phát triển hạ tầng trong khu vực này trong thời gian tới. KSB tự hào được trao tặng nhiều giải thưởng cao quý như: Top 10 Sao vàng Đất Việt, Giải thưởng Kinh doanh xuất sắc Châu Á Thái Bình Dương, Top 10 Báo cáo Thường niên Tốt nhất Mid Cap – Giải thưởng Doanh nghiệp Niềm yết Việt Nam...

04

KSB luôn kiên định với chiến lược nâng cao năng lực quản trị và thực hiện cam kết phát triển bền vững. Trong suốt quá trình sản xuất kinh doanh của mình, KSB luôn tuân thủ các quy định về an toàn lao động, vệ sinh, môi trường, thực hiện đúng và đầy đủ các biện pháp bảo vệ môi trường đã cam kết. Mặc dù hoạt động kinh doanh còn gặp nhiều khó khăn, Công ty luôn đảm bảo việc làm ổn định, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho CBCNV. Đồng thời luôn hoàn thành trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp thông qua các chương trình an sinh nhiều ý nghĩa.

KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025

Kinh tế Việt Nam năm 2025 dự kiến tiếp tục tăng trưởng khả quan, nhưng rủi ro địa chính trị, rủi ro cạnh tranh thương mại quốc tế, thuế quan... tiếp tục là thách thức không nhỏ. Bên cạnh hoạt động xuất khẩu, động lực tăng trưởng chính sẽ tập trung vào vào đầu tư công, sự phục hồi của thị trường bất động sản. Đây là những khu vực có khả năng thúc đẩy hoạt động SXKD của Công ty.

Tuy nhiên, các thách thức và rủi ro vẫn đang hiện hữu. HĐQT sẽ liên tục đánh giá, cập nhật tình hình để có những đối sách hợp lý. Cụ thể: (1) Chỉ đạo Ban điều hành xây dựng kế hoạch chi tiết và giải pháp cụ thể nhằm đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025. (2) Tổ chức các phiên họp thường kỳ và bất thường để thảo luận, ban hành các Nghị quyết chỉ đạo kịp thời Ban điều hành trong công tác quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh với mục tiêu đạt hiệu quả cao nhất.

CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

- 01

Phối hợp chặt chẽ giữa Hội đồng Quản trị – Ban Điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh, thường xuyên giám sát Ban điều hành trong việc thực thi các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ và của HĐQT.
- 02

Nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp, triển khai văn hóa doanh nghiệp, tiếp tục đưa những giá trị cốt lõi vào đời sống sản xuất kinh doanh của công ty.
- 03

Đẩy mạnh công tác chuyển đổi số thông qua việc đào tạo, học tập và nghiên cứu các phần mềm ứng dụng, tiếp tục tổ chức các khóa đào tạo phát triển kỹ năng liên quan đến công tác marketing, chăm sóc khách hàng, chuyển đổi số.
- 04

Phát triển, mở rộng các ngành nghề hiện có và nghiên cứu đầu tư các ngành, lĩnh vực mới.
- 05

Tiếp tục phát huy vai trò, trách nhiệm của doanh nghiệp trong công tác cộng đồng, xã hội, môi trường.

Triển vọng kinh tế vĩ mô và Định hướng chiến lược

KINH TẾ THẾ GIỚI: ĐỘNG LỰC PHỤC HỒI TIẾP TỤC YẾU, THÁCH THỨC VẪN CÒN

Kinh tế thế giới trong năm 2024 tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức khi đà phục hồi vẫn yếu, trong bối cảnh rủi ro gia tăng từ bất ổn địa chính trị và cạnh tranh chiến lược giữa các cường quốc kinh tế. Một trong những vấn đề nổi bật là nợ công toàn cầu ngày càng gia tăng, tạo ra những áp lực lớn đối với nền kinh tế thế giới.

Trong năm 2024, lạm phát toàn cầu có xu hướng giảm ở hầu hết các quốc gia, chủ yếu nhờ giá thực phẩm, năng lượng và hàng hóa hạ nhiệt. Tuy nhiên, lạm phát cơ bản vẫn ở mức cao, đặc biệt ở các nền kinh tế lớn, cho thấy áp lực giá cả vẫn còn tồn tại. Theo Quỹ Tiền tệ Quốc tế (IMF) và Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế (OECD), tăng trưởng kinh tế toàn cầu năm 2024 đạt 3,2%, giảm nhẹ so với mức 3,3% của năm 2023. Nhìn chung, các nền kinh tế phát triển vẫn chịu tác động từ suy thoái nhẹ trong khi Trung Quốc giữ vững đà tăng trưởng nhờ các chính sách kích cầu nội địa và hỗ trợ doanh nghiệp.

Triển vọng kinh tế toàn cầu trong năm 2025 vẫn tiềm ẩn nhiều bất ổn. IMF dự báo tăng trưởng kinh tế thế giới đạt khoảng 2,9%-3,0%, giảm nhẹ so với năm 2024. Các yếu tố bất ổn địa chính trị và chiến tranh thương mại có khả năng làm giảm tốc độ phục hồi. Tuy nhiên, các nền kinh tế đang phát triển có thể tận dụng cơ hội từ việc nới lỏng chính sách tiền tệ và tài khóa, cùng với đầu tư hạ tầng để thúc đẩy tăng trưởng.

Nhìn chung, mặc dù vẫn còn nhiều thách thức, kinh tế toàn cầu năm 2025 vẫn có thể đạt được mức tăng trưởng ổn định nếu các quốc gia thực thi các chính sách kinh tế linh hoạt và thích ứng với bối cảnh quốc tế thay đổi.

VIỆT NAM: KỲ VỌNG BƯỚC VÀO CHU KỲ TĂNG TRƯỞNG MỚI

GDP năm 2024 của Việt Nam 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, theo số liệu của Tổng cục Thống kê. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm của nền kinh tế: Khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,27%, đóng góp 5,37% vào GDP; 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%.

Tăng trưởng khả quan trong năm 2024 nhờ sức mạnh từ xuất khẩu, sản xuất công nghiệp và dòng vốn FDI tăng trưởng mạnh khoảng 9-10%. Đồng thời, các chính sách hỗ trợ của Chính phủ và cải cách thể chế đã tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động sản xuất và đầu tư. Tuy nhiên, thiên tai, đặc biệt là cơn bão Yagi, đã gây gián đoạn sản xuất tại nhiều tỉnh phía Bắc.

Tổng vốn đầu tư nước ngoài đăng ký vào Việt Nam đến ngày 31/12/2024 đạt 38,23 tỷ USD, giảm 3,0% so với năm trước. Vốn FDI thực hiện đạt 25,35 tỷ USD, tăng 9,4%. Vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội quý IV/2024 đạt 1.274,5 nghìn tỷ đồng, tăng 8,7%. Cả năm 2024, vốn đầu tư thực hiện đạt 3.692,1 nghìn tỷ đồng, tăng 7,5%.

Triển vọng kinh tế năm 2025: Năm 2025, Việt Nam có thể kỳ vọng bước vào chu kỳ tăng trưởng hướng tới mục tiêu tăng trưởng GDP 8% nhờ sự linh hoạt trong chính sách tiền tệ, đẩy mạnh đầu tư công, gia tăng giá trị trong chuỗi cung ứng và định hướng phát triển công nghệ. Tuy nhiên, kinh tế trong nước sẽ tiếp tục đối mặt với rủi ro địa chính trị, cạnh tranh giữa các nước lớn và kinh tế toàn cầu biến động mạnh, hồi phục không đồng đều.

TRIỂN VỌNG NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN – VẬT LIỆU XÂY DỰNG: CƠ HỘI CHO CÁC DOANH NGHIỆP VLXD

- 01

Năm 2025, triển vọng của ngành Bất động sản và Vật liệu xây dựng được dự báo có nhiều chuyển biến tích cực, nhờ vào sự hỗ trợ từ các chính sách đầu tư công và cải thiện nguồn cung.
- 02

Đối với thị trường nhà ở, giá căn hộ sơ cấp tại Hà Nội và TP HCM dự kiến tăng khoảng 8% trong năm 2025. Sau giai đoạn trầm lắng, nhiều dự án tại khu vực phía Nam được kỳ vọng sẽ được khởi động lại, thu hút sự quan tâm của nhà đầu tư. Trong khi đó, Bất động sản khu công nghiệp năm 2025 được xem là thời điểm vàng nhờ sự tăng trưởng của các khu công nghiệp mới và nhu cầu đầu tư từ doanh nghiệp FDI.
- 03

Ngành Vật liệu xây dựng đã có bước chuyển mình mạnh mẽ, từ nhập khẩu sang tự chủ sản xuất, đáp ứng nhu cầu trong nước và xuất khẩu. Năm 2025, Chính phủ dự kiến giải ngân hơn 790.000 tỷ đồng nhằm thúc đẩy các dự án hạ tầng quan trọng như cao tốc Bắc - Nam, sân bay quốc tế Long Thành và các tuyến đường sắt tốc độ cao... Điều này tạo cơ hội cho các doanh nghiệp VLXD tham gia cung cấp vật liệu cho các dự án hạ tầng lớn.

Triển vọng kinh tế vĩ mô
và Định hướng chiến lược



S **ĐIỂM MẠNH**

- ✦ Chất lượng sản phẩm được đánh giá cao, đặc biệt là vật liệu xây dựng cao cấp như đá ly tâm, cát nhân tạo.
- ✦ Uy tín thương hiệu trong suốt 30 năm hoạt động.
- ✦ Có các mỏ đá xây dựng tại vị trí đặc địa, gần các khu vực đang phát triển, đẩy mạnh đầu tư công, các khu đô thị, khu công nghiệp và các thành phố của Đông Nam Bộ. Đồng thời, KSB đang tiến hành đầu tư vào các mỏ mới và công ty khác trong ngành để mở rộng quy mô cung cấp.
- ✦ Công nghệ sản xuất tiên tiến và luôn được cập nhật, đầu tư nhằm nâng cao chất lượng và năng suất.
- ✦ Sở hữu bất động sản công nghiệp lớn trong khu vực, có vị trí thuận lợi cho các hoạt động sản xuất và giao thương, hệ thống hạ tầng cơ sở được đầu tư xây dựng hiện đại.

W **ĐIỂM YẾU**

- ✦ Tiến độ xin cấp phép mỏ mới và mở rộng mỏ hiện hữu có thể ảnh hưởng đến sản lượng của KSB trong thời gian tới.
- ✦ Tăng cường quản lý về môi trường, gia tăng nhu cầu về vật liệu xanh ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của KSB.

T **THÁCH THỨC**

- ✦ Dưới ảnh hưởng biến đổi khí hậu ngày càng nghiêm trọng, nhu cầu về vật liệu xây dựng mới và xu hướng vật liệu xây dựng xanh đã và đang được đề cao. Điều này đặt ra thách thức về R&D, công nghệ kỹ thuật, và nguồn nhân lực chất lượng cao cho KSB và các doanh nghiệp ngành vật liệu xây dựng.

O **CƠ HỘI**

- ✦ Nhiều dự án đầu tư công đang được Chính phủ đẩy mạnh, chính sách tiền tệ nới lỏng để phục hồi kinh tế, tạo cơ hội to lớn cho ngành vật liệu xây dựng. Trong khi đó, Đông Nam Bộ là khu vực được dự báo tăng trưởng năng động nhất cả nước và cũng là khu vực hoạt động chính của KSB.
- ✦ Xu hướng đô thị hóa và nhu cầu đầu tư cơ sở hạ tầng như sân bay, cảng biển, đường cao tốc... ngày càng gia tăng, mang đến cơ hội tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận cho các doanh nghiệp ngành xây dựng – vật liệu xây dựng nói chung và KSB nói riêng.
- ✦ Làn sóng dịch chuyển sản xuất vào Việt Nam đã và đang tạo cơ hội phát triển cho mảng cho thuê bất động sản khu công nghiệp. Đây là một trong những lĩnh vực kinh doanh được KSB chú trọng trong những năm qua.

Triển vọng kinh tế vĩ mô và Định hướng chiến lược

CHIẾN LƯỢC HOẠT ĐỘNG TRUNG VÀ DÀI HẠN

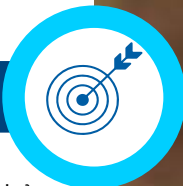
Dựa trên phân tích triển vọng kinh tế, triển vọng ngành và điểm mạnh - điểm yếu, thách thức - cơ hội, KSB xác định chiến lược phát triển và mục tiêu của công ty trong trung dài hạn như sau:

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN



- ✦ Khai thác, chế biến khoáng sản là chủ lực, là cốt lõi của Công ty.
- ✦ Duy trì và củng cố các mỏ hiện có, tìm kiếm phát triển mỏ mới.
- ✦ Đổi mới công nghệ, trang thiết bị phục vụ cho hoạt động khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu, môi trường.
- ✦ Đầu tư đa dạng hoá sản phẩm, nâng cao chất lượng sản phẩm nhằm đem lại sự ổn định để phát triển bền vững cho công ty và đáp ứng mọi nhu cầu của Khách hàng ngày càng tốt hơn.
- ✦ Giữ vững vị thế của công ty trên thị trường, sẵn sàng hợp tác với tất cả Đối tác, Khách hàng để cùng hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả.
- ✦ Công ty tập trung đầu tư các lĩnh vực chính có chọn lọc phục vụ cho sản xuất kinh doanh hiện tại và mục tiêu lâu dài.
- ✦ Thực hiện đúng các qui định pháp luật đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY



- ✦ Khai thác, chế biến khoáng sản là ngành kinh doanh trọng yếu, chủ lực là điều kiện để tích lũy và phát triển các lĩnh vực kinh doanh khác.
- ✦ Sản xuất vật liệu xây dựng nguyên liệu chủ yếu từ khoáng sản, bằng công nghệ hiện đại, phù hợp với nhu cầu phát triển kinh tế xã hội.
- ✦ Đầu tư kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư phục vụ các nhà đầu tư trong và ngoài nước, nhu cầu của người dân.
- ✦ Khai thác các nguồn lực, tiềm năng hiện có: Quỹ đất, cơ sở hạ tầng của mỏ sau cải tạo phục hồi môi trường để kinh doanh dịch vụ tạo nguồn thu mới.



CÁC MỤC TIÊU ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Với hoạt động chính là khoáng sản, khai khoáng, có ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe cộng đồng, Công ty luôn ý thức được vai trò và trách nhiệm của mình đối với môi trường, cộng đồng và xã hội. Sau đây là mục tiêu cụ thể của Công ty đối với môi trường và xã hội:

Đối với xã hội, cộng đồng

- ✦ Bảo vệ sức khỏe an toàn cho người lao động và cộng đồng.
- ✦ Tôn trọng quyền con người, đối xử công bằng, tôn trọng nhân phẩm, văn hoá, tập tục và giá trị con người tham gia hoạt động sản xuất.
- ✦ Quan tâm và chia sẻ đến những trường hợp khó khăn trong địa bàn Công ty hoạt động và các hoàn cảnh cần đến sự giúp đỡ của cộng đồng trong khả năng cho phép.

Đối với môi trường

Công ty luôn duy trì mức độ khai thác những nguồn tài nguyên ở một giới hạn nhất định cho phép, không làm thoái hoá các ao hồ, sông ngòi, uy hiếp đời sống sinh vật hoang dã, không lạm dụng hoá chất độc hại trong sản xuất kinh doanh, không gây nhiễm độc nguồn nước và lương thực. Đồng thời, KSB luôn cẩn thận trong việc chọn lựa kỹ thuật và công nghệ tiên tiến để nâng cao sản lượng, cũng như mở rộng quy mô sản xuất, khai thác...



Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán

Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT được thành lập ngày 21/05/2021 căn cứ theo Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/04/2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Ngày 06/9/2022, HĐQT đã ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Ủy ban Kiểm toán theo Quyết định số 30/2022/KSB/QĐ-HĐQT.

CƠ CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

Ủy ban Kiểm toán hiện có hai thành viên, đều là những nhân sự có bề dày kinh nghiệm trong tài chính, kinh doanh, đảm bảo thực hiện hiệu quả các chức năng, nhiệm vụ theo quy định. Cụ thể, trong năm 2024, UBKT đã thực hiện:theo nội dung báo cáo trong năm 2023. UBKT đã thực hiện:

- 01

Kiểm toán các Phòng Ban, Xí nghiệp, Đơn vị trực thuộc trong năm 2024, qua đó ghi nhận, đánh giá hoạt động của các đơn vị và có các kiến nghị để tăng hiệu quả kinh doanh cho Công ty.
- 02

Tham gia các cuộc họp của HĐQT, tham gia các cuộc họp giao ban định kỳ hàng tháng/hàng tuần với Ban Tổng giám đốc, ghi nhận các chỉ đạo và thông báo tại các cuộc họp để giám sát việc thực hiện, đồng thời có các kiến nghị, góp ý để Ban Tổng giám đốc thực hiện kế hoạch kinh doanh.
- 03

Phối hợp với Ban Tổng Giám đốc nhằm nâng cao chất lượng công tác khắc phục các kiến nghị của KTNB góp phần hạn chế các rủi ro.
- 04

Giám sát tính trung thực của báo cáo tài chính của công ty và các công bố thông tin liên quan đến kết quả tài chính của công ty.

TỔ CHỨC ỦY BAN KIỂM TOÁN

- 1

Xây dựng kế hoạch hoạt động phân công nhiệm vụ và các vấn đề liên quan khác phục vụ cho hoạt động của UBKT.
- 2

Ủy ban Kiểm toán của KSB hiện có hai thành viên, đều là các chuyên gia trong lĩnh vực kế toán-kiểm toán, quản trị doanh nghiệp.

Stt	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Hoàng Nguyên Bình	Chủ tịch	21/05/2021	4/4	100%
2	Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên	21/05/2021	4/4	100%

THÙ LAO, CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG VÀ CÁC LỢI ÍCH KHÁC CỦA UBKT

- ✦ Thù lao các thành viên của UBKT năm 2024 được thể hiện trong báo cáo của HĐQT theo nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2024. Các thành viên UBKT không hưởng thêm các khoản lợi ích hay thù lao khác.
- ✦ Chi phí hoạt động của UBKT năm 2024 tuân thủ theo các quy định và quy chế của Công ty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương.

HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Ủy ban Kiểm toán không phát hiện trường hợp bất thường nào trong hoạt động của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận quản lý khác của Công ty, cụ thể giám sát:
- ✦ Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, UBKT phối hợp tốt với các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, luôn nhận được sự hợp tác từ Ban Tổng Giám đốc để thực hiện quyền hạn, nghĩa vụ của UB theo quy định.
- ✦ Thông qua các cuộc họp và các nghị quyết của HĐQT, đồng thời thực hiện giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc theo cơ chế phân quyền giữa HĐQT, đảm bảo thực hiện đúng chủ trương các Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- ✦ Ban Tổng Giám đốc và CBNV ý thức được trách nhiệm đối với vấn đề kiểm soát chi phí và quản lý rủi ro với mức độ cẩn trọng trong tổ chức công tác kế toán thống kê và lập BCTC.

PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA ỦY BAN KIỂM TOÁN ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC

- ✦ HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý thường xuyên hỗ trợ, tạo điều kiện tối đa để Ủy ban Kiểm toán thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của mình.
- ✦ Ủy ban Kiểm toán có những hướng dẫn và hỗ trợ kịp thời về các quy định mới cũng như có những ý kiến đóng góp trong các quy trình liên quan đến quản trị công ty.

GIÁM SÁT BÁO CÁO TÀI CHÍNH, THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA HĐQT

- ✦ UBKT đã thực hiện xem xét Báo cáo tài chính niên độ 2024 của Ban Tổng Giám đốc đảm bảo tính đầy đủ và phù hợp với chuẩn mực kế toán và đồng ý với kết luận của kiểm toán độc lập. Kết quả thực hiện kế hoạch 2024 (Chi tiết ghi nhận trong BCTC, xin tóm lược) như sau:
- Tổng doanh thu đạt: 546,6 tỷ đồng/ 750 tỷ đồng, đạt 72,9% Kế hoạch năm 2024.

• Lợi nhuận trước thuế: 83,7 tỷ đồng/ 130 tỷ đồng, đạt 64,4% Kế hoạch năm 2024.
- ✦ Ban Tổng Giám đốc thực hiện nhiệm vụ theo dõi, đôn đốc và báo cáo tình hình thực hiện các nghị quyết của HĐQT đã ban hành.
- ✦ Trong năm 2024, việc giám sát, kiểm tra các giao dịch với người có liên quan được thực hiện chặt chẽ theo đúng quy định pháp luật không phát hiện gian lận hoặc rủi ro gian lận tiềm tàng trong báo cáo tài chính.



Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán

HỆ THỐNG KIỂM SOÁT NỘI BỘ VÀ QUẢN LÝ RỦI RO

Trong năm 2024, dưới sự giám sát của UBKT, KTNB định kỳ thực hiện đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty và các Công ty con, kết quả giám sát có một số điểm ghi nhận như sau:

- ✧ Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro được duy trì và vận hành đạt được mục tiêu quản lý, đảm bảo thực hiện đúng các định mức kinh tế kỹ thuật, quy định giám sát chi phí và các chỉ tiêu kế hoạch SXKD được giao.
- ✧ UBKT nhận thông tin từ Trưởng KTNB về các hoạt động liên quan đến KTNB, báo cáo thực hiện kế hoạch KTNB hàng quý. Công tác đánh giá, phân tích hiệu quả giữa thực hiện và kế hoạch được triển khai, cảnh báo tới các phòng nghiệp vụ Công ty để ngăn ngừa rủi ro.
- ✧ Các khuyến nghị của KTNB được Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc chỉ đạo các đơn vị, tiếp thu và thực hiện nghiêm túc thông qua các kế hoạch khắc phục và được KTNB theo dõi thường xuyên.
- ✧ HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đúng trách nhiệm của mình, tuân thủ điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành.

DỊCH VỤ KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về việc giám sát hợp đồng kiểm toán BCTC năm 2024 giữa Ban Điều hành và Cty TNHH Ernst & Young đáp ứng các tiêu chí:

- ✧ Công ty kiểm toán đã hoàn thành nhiệm vụ, đáp ứng kỳ vọng của UBKT đảm bảo độ tin cậy và trung thực của BCTC, bảo đảm tính độc lập, chất lượng, không có xung đột lợi ích.
- ✧ Tuân thủ các quy định về nghề nghiệp và khách quan.



KIẾN NGHỊ

Trong bối cảnh kinh tế và hoạt động kinh doanh có nhiều khó khăn và rủi ro, UBKT khuyến nghị Hội đồng Quản trị tăng cường chỉ đạo và giám sát ban điều hành thực hiện các công việc sau:

- ✧ Thường xuyên thực hiện các hoạt động kiểm tra, đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ tại Công ty và các Công ty con nhằm rà soát, ngăn ngừa các rủi ro trong quá trình vận hành, kinh doanh.
- ✧ Nâng cao tính hiệu quả hệ thống báo cáo quản trị cho Công ty và các Công ty con.
- ✧ Triển khai xây dựng và hoàn thiện hệ thống quản lý rủi ro toàn diện cho toàn Công ty và các Công ty con bao gồm: Cập nhật kịp thời các thay đổi về pháp luật, qui định, chính sách, quy trình, tiêu chuẩn và công cụ cần thiết để quản lý và giảm thiểu rủi ro.
- ✧ Đào tạo nhân viên về nhận diện, đánh giá và quản lý rủi ro để nâng cao nhận thức của họ về tầm quan trọng của việc quản trị rủi ro.
- ✧ Quản lý hoạt động huy động vốn phù hợp với các định hướng chiến lược trung và dài hạn. Lựa chọn phương án kinh doanh tối ưu để cân bằng tài chính và dòng tiền. Đảm bảo hiệu quả và tuân thủ pháp luật.
- ✧ Nâng cao hiệu quả nguồn vốn, kiểm soát tốt chi phí.

Báo cáo của các thành viên độc lập HĐQT

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT

Năm 2024, thành viên độc lập HĐQT đã thực hiện các nhiệm vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty: tham gia tích cực vào các hoạt động hoạch định chính sách, đưa ra những ý kiến quan trọng trong việc xây dựng chiến lược và phát triển công ty. Phản biện, kiểm soát mục tiêu sản xuất kinh doanh nhằm đảm bảo lợi ích chung, đồng thời, chia sẻ kiến thức với Ban Tổng Giám đốc nhằm hỗ trợ trong việc phát triển thị trường, mở rộng sản xuất kinh doanh.

ĐÁNH GIÁ CỦA CÁC THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

- ✧ HĐQT Công ty đã làm việc với tinh thần trách nhiệm và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ đúng các quy định của công ty đại chúng. Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập kịp thời và thực hiện theo các trình tự quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty. Nội dung các cuộc họp đều được các thành viên HĐQT thảo luận, đánh giá đầy đủ và thận trọng để đưa ra những định hướng và giải pháp đem lại lợi ích cao nhất cho công ty.
- ✧ Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh mở rộng thị trường, đầu tư công nghệ và xây dựng hệ thống quản lý đều được HĐQT thường xuyên xem xét và đánh giá trong các cuộc họp định kỳ.
- ✧ Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp đều được HĐQT thông qua theo nguyên tắc đa số, biên bản cuộc họp được lập đầy đủ, đúng quy định.



Thông tin Cổ đông và hoạt động quan hệ Nhà đầu tư



1.147,79
TỶ ĐỒNG

THÔNG TIN CỔ PHẦN TẠI NGÀY 31/12/2024

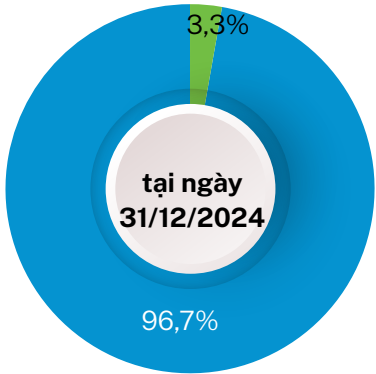
Tên cổ phiếu	CỔ PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN : KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG
Loại cổ phần	: Cổ phần phổ thông
Mệnh giá	: 10.000 đồng
Tổng số cổ phiếu phát hành	: 114.779.103 cổ phiếu
Cổ phiếu đang lưu hành	: 114.443.703 cổ phiếu
Cổ phiếu quỹ:	: 335.400 cổ phiếu
Số cổ phần chuyển nhượng tự do	: 112.119.638 cổ phần
Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng	: 2.659.465 cổ phần



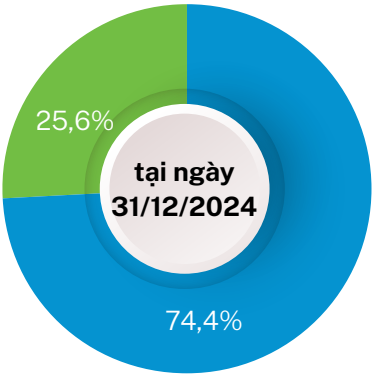
CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TẠI NGÀY 31/12/2024

STT	Diễn giải	Số lượng Cổ đông	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	13.951	110.995.396	96,7%
1.1	Cá nhân	13.916	85.086.356	74,1%
1.2	Tổ chức	35	25.909.040	22,6%
2	Cổ đông nước ngoài	108	3.783.707	3,3%
2.1	Cá nhân	87	344.789	0,3%
2.2	Tổ chức	21	3.438.918	3,0%
Tổng cộng		14.059	114.779.103	100,0%
	Cá nhân	14.003	85.431.145	74,4%
	Tổ chức	56	29.347.958	25,6%

Cơ cấu Cổ đông



Cổ đông trong nước
Cổ đông nước ngoài



Cổ đông cá nhân
Cổ đông tổ chức

Thông tin Cổ đông và hoạt động quan hệ Nhà đầu tư

HOẠT ĐỘNG QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ



KSB luôn tâm niệm theo đuổi chiến lược phát triển bền vững, quản trị minh bạch, đảm bảo lợi ích hài hòa giữa Công ty và các bên liên quan, trách nhiệm với cộng đồng-xã hội. Vì vậy, hoạt động quan hệ nhà đầu tư luôn được Công ty chú trọng ngay từ khi niêm yết trên thị trường chứng khoán. Công ty luôn tuân thủ các chuẩn mực Quản trị Công ty được quy định trong văn bản lập quy và tuân thủ các quy định hiện hành của Bộ Tài chính và UBCKNN.

Lãnh đạo Công ty luôn chỉ đạo thực hiện nghiêm túc hoạt động công bố thông tin ra thị trường. Đối với các sự kiện có ảnh hưởng đến giá cổ phiếu trên thị trường, Công ty luôn đảm bảo việc truyền tải thông tin chính xác và kịp thời đến các cổ đông và cộng đồng nhà đầu tư. Không dừng lại ở việc tuân thủ, Công ty cũng trao đổi với các bên liên quan và cổ đông, công bố thông tin một cách chủ động. Công ty luôn đảm bảo tính chất lượng và độ xác thực, tin cậy, kịp thời của những thông tin cung cấp cho cổ đông và nhà đầu tư để góp phần phát triển bền vững cho KSB.

Với xu thế chuyển đổi số được thúc đẩy mạnh mẽ sau đại dịch Covid-19, các hoạt động gặp gỡ nhà đầu tư trong và ngoài nước được đẩy mạnh qua các kênh truyền thông trực tuyến như: Website, Email, Zoom, Webex Meeting, Google meet... Khi có phát sinh giao dịch, Công ty đều chủ động công bố thông tin đầy đủ đối với các giao dịch liên quan. KSB xây dựng hệ thống làm việc online qua ứng dụng Bitrix24, nhằm đảm bảo việc công bố thông tin kịp thời, các sự kiện không bị đình trệ. Ngoài ra, Công ty cũng đã nâng cấp website với các tính năng hiện đại, thân thiện với người dùng, cung cấp các thông tin cập nhật, chính xác, kịp thời đến cộng đồng nhà đầu tư.

Ban Lãnh đạo đã cùng Văn phòng HĐQT liên tục tiếp đón nhiều cổ đông, các quỹ đầu tư trong và ngoài nước, công ty chứng khoán, đối tác chiến lược... để trả lời những thông tin nhà đầu tư quan tâm về công ty, kết quả hoạt động kinh doanh, kế hoạch các dự án và chiến lược phát triển trung

và dài hạn. Thông qua các buổi gặp gỡ trực tiếp, tham dự ĐHĐCĐ, cũng như xem Báo cáo thường niên, cổ đông và nhà đầu tư đã có cái nhìn rõ ràng toàn cảnh về KSB, từ đó đã có những phản hồi, đóng góp tích cực cho định hướng hoạt động cũng như chiến lược phát triển của công ty. Hàng năm, Công ty luôn duy trì trả cổ tức cho cổ đông bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu nhằm đảm bảo quyền lợi tài chính cho bên cấp vốn.

Với những nỗ lực này, Công ty thường xuyên lọt vào Top 10 Doanh nghiệp niêm yết vốn hóa vừa có Báo cáo thường niên xuất sắc nhất, Doanh nghiệp đạt chuẩn Công bố thông tin trên TTCK... Đây là minh chứng cho việc thông tin minh bạch, đầy đủ, cầu thị của Công ty đối với người đọc, cổ đông, đối tác, nhà đầu tư cũng như các bên liên quan. Ngoài ra, KSB cũng liên tục nhận được các giải thưởng danh giá khác như Top 10 Sao Vàng Đất Việt, Giải thưởng kinh doanh xuất sắc Châu Á-Thái Bình Dương.



Quản trị rủi ro

Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám đốc của KSB định kỳ thực hiện hoạt động quản trị rủi ro tương ứng với các hoạt động thực tế trên phạm vi toàn Công ty. Các rủi ro được đánh giá toàn diện, chủ trì thực hiện ở cấp lãnh đạo cao nhất dựa trên các báo cáo chi tiết của tất cả phòng ban, bộ phận.

Từ các rủi ro và mức độ nghiêm trọng đánh giá được, Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám đốc sẽ trực tiếp đưa ra các biện pháp kiểm soát và phân công trách nhiệm triển khai.



RỦI RO VỀ KINH TẾ

Sự tăng trưởng ổn định và bền vững của nền kinh tế tác động tích cực đến nhu cầu tiêu dùng trong nước đối với các sản phẩm nói chung và đối với các sản phẩm của Công ty nói riêng, tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty phát triển ổn định. Tuy nhiên, trong thời kỳ hội nhập kinh tế, nền kinh tế Việt Nam còn chịu ảnh hưởng của các yếu tố khách quan biến động khó lường như: giá nguyên vật liệu tăng, giá dầu, năng lượng... Những nhân tố trên có khả năng làm cho nền kinh tế biến đổi và ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Dự báo tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế nói chung và của ngành công nghiệp xây dựng, khai khoáng nói riêng vẫn sẽ tiếp tục đối mặt với các rủi ro khó lường trong tương lai, đặc biệt đối với doanh nghiệp có mảng khai thác, chế biến khoáng sản chiếm tỷ trọng chính trong cơ cấu doanh thu. Vì vậy, Công ty phải luôn trong tư thế chủ động nắm bắt tình hình kinh tế, tránh tâm lý chủ quan để có thể sẵn sàng đương đầu với các rủi ro trong nền kinh tế trong và ngoài nước.



RỦI RO ĐẶC THÙ

Ngành khai thác và chế biến khoáng sản chiếm tỷ trọng rất cao trong cơ cấu tổng doanh thu của Công ty. Các ngành nghề còn lại đang hoạt động với tính chất nhỏ lẻ, chiếm thị phần nhỏ và khả năng cạnh tranh còn yếu trên thị trường. Ngành khai thác và chế biến khoáng sản chịu ảnh hưởng trực tiếp từ việc quản trị tài nguyên của quốc gia nói chung và doanh nghiệp nói riêng. Việt Nam vẫn luôn nằm trong danh sách các nước có chỉ số quản trị tài nguyên tương đối thấp, dẫn đến tình trạng ngành khai khoáng hoạt động kém hiệu quả.



RỦI RO GIÁ NGUYÊN VẬT LIỆU ĐẦU VÀO

Trong tình trạng trữ lượng tài nguyên khai thác không tái tạo được ngày càng sụt giảm, cộng với đó là sự hạn chế trong việc quản trị tài nguyên môi trường dẫn đến những khó khăn đặc trưng cho Công ty. Ngoài ra, các yếu tố về trữ lượng, hàm lượng khoáng, chất lượng khoáng sản khai thác... cũng một phần ảnh hưởng đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP

Nền kinh tế nước ta đang trong quá trình hội nhập ngày càng sâu rộng với nền kinh tế quốc tế, do đó nhiều văn bản pháp luật về Công ty cổ phần (Luật Doanh nghiệp), chứng khoán và thị trường chứng khoán (Luật Chứng Khoán), Thuế (Thu nhập Doanh nghiệp), lĩnh vực hoạt động (Luật Khoáng sản, Luật môi trường) và các luật khác đã và đang được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với pháp luật và thông lệ quốc tế.

Do đặc thù ngành nghề của Công ty nên doanh thu của KSB phụ thuộc lớn vào mảng khai thác và chế biến khoáng sản. Đồng thời, bản thân ngành khai thác và chế biến khoáng sản cũng có những tác động đến môi trường và dân cư (vận chuyển làm hỏng đường, nổ mìn gây sạt nún, hư hỏng các công trình xây dựng của người dân...) có thể làm gián đoạn hoạt động khai thác, gây ảnh hưởng đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.



RỦI RO ĐẦU RA

Trong lịch sử, giá của khoáng sản đã giảm từ 2-4 lần vào thời kỳ khủng hoảng. Điều này cho thấy ngành khoáng sản rất nhạy cảm với hiện trạng của nền kinh tế.



RỦI RO VỀ THỜI TIẾT

Đây là một rủi ro khá đặc thù của ngành khoáng sản. Hầu hết các mỏ đều lộ thiên. Vì vậy, những thay đổi của thời tiết sẽ ảnh hưởng rất lớn đến việc khai thác mỏ, độ an toàn và sản lượng khai thác của doanh nghiệp.

Quản trị rủi ro



RỦI RO VỀ MÔI TRƯỜNG

Khoáng sản là tài nguyên không tái tạo và có trữ lượng hạn chế. Việc khai thác có thể gây ảnh hưởng đến môi trường. Điều này cũng gây tiềm ẩn rủi ro bị rơi vào những vụ tranh cãi pháp lý hay phản đối của dư luận.



RỦI RO CẠNH TRANH TRONG NỘI BỘ NGÀNH

Hiện nay cả nước có khoảng 2.000 điểm khai thác – chế biến khoáng sản có đăng ký hợp pháp, bên cạnh hàng trăm nghìn cơ sở khai thác bất hợp pháp khác cùng cạnh tranh với nhau. Cạnh tranh chủ yếu giữa các doanh nghiệp cùng khai thác một loại khoáng sản là cạnh tranh về giá, cạnh tranh về hàm lượng khoáng sản tinh chế, cạnh tranh trong việc xin cấp phép mỏ.



RỦI RO TRONG VIỆC THĂM DÒ, KHAI THÁC

Một đặc thù của ngành Khoáng sản là trước khi khai thác một mỏ khoáng sản cần phải thực hiện thăm dò trữ lượng, chất lượng của mỏ. Quá trình thăm dò tốn kém nhiều chi phí, nhiều thời gian (2-3 năm), nhưng nếu kết quả thăm dò cho thấy trữ lượng mỏ nhỏ, hoặc điều kiện khai thác không thuận lợi (mỏ nằm quá sâu)... khiến cho việc khai thác không thể thực hiện được vì lý do kinh tế - kỹ thuật thì rủi ro chi phí sẽ là rất lớn. Bên cạnh đó, việc được cấp phép thăm dò và khai thác các mỏ mới được áp dụng theo hình thức đấu thầu, do vậy chi phí ban đầu càng bị đẩy lên cao.



RỦI RO KHÁC

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa v.v... là những rủi ro bất khả kháng và khó dự đoán, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn về tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty. Hàng năm, Công ty luôn có chính sách mua bảo hiểm cho cán bộ, công nhân viên và các tài sản, vật tư, thiết bị có giá trị lớn. Mức bảo hiểm đủ để Công ty không bị thiệt hại khi có sự cố bất khả kháng xảy ra.

Giao dịch của công ty, thành viên HĐQT, Ban TGD và người có liên quan

DANH SÁCH VỀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY

Stt.	Tên tổ chức/ cá nhân	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Mối quan hệ liên quan với công ty
I. TỔ CHỨC						
1	Công ty Cổ phần DRH Holdings	0304266964 Cấp ngày 06/03/2006 tại Sở KH-ĐT TP. Hồ Chí Minh	67 đường Hàm Nghi, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. HCM	26.211.789	22,84%	Cổ đông sở hữu trên 10% vốn điều lệ
2	Công ty TNHH Đầu tư KSB	3702838077 Cấp ngày 12/12/2019 tại Sở KH-ĐT tỉnh Bình Dương	Số 8 Nguyễn Thị Minh Khai, khu phố Hoà Lân 1, P. Thuận Giao, TP. Thuận An, tỉnh Bình Dương			Công ty con
3	Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	3702613027 Cấp ngày 28/10/2017 tại Sở KH-ĐT tỉnh Bình Dương	Lô A1, đường D1, khu A, KCN Đất Cuốc, xã Đất Cuốc, Huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương			Công ty con
4	Công ty TNHH Cao lanh Minh Long KSB	3801194708 Cấp ngày 30/01/2019 tại Sở KH-ĐT tỉnh Bình Phước	Khu phố 1, phường Minh Long, TX. Chơn Thành, tỉnh Bình Phước			Công ty con
5	HTX Dịch vụ Vận tải Khai khoáng Thăng Long	3602997355 Cấp ngày 12/09/2011 tại UBND huyện Vĩnh Cửu	Tổ 11, ấp Ông Hường, đường Tân Hiến, xã Thiệu Tân, H. Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai			Công ty con
6	Công ty CP Phú Nam Sơn	2801139536 Cấp ngày 20/03/2008 tại Sở KH-ĐT tỉnh Thanh Hoá	Thôn Tân Phúc, xã Tân Trường, TX. Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hoá			Công ty liên kết
7	Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa	3600275107 cấp ngày 30/6/2005 tại Sở KH-ĐT, tỉnh Đồng Nai	K4/79C Nguyễn Tri Phương, KP.3, P. Bửu Hòa, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai			Công ty liên kết gián tiếp
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Hoa Lư Bình Phước	3801125609 cấp ngày 01/6/2016 tại Sở KH&ĐT tỉnh Bình Phước	Quốc lộ 13, khu phố 10, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước			Công ty con gián tiếp

Chú thích:
(1) Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của các thành viên HĐQT được tính theo nhiệm kỳ mới 2022-2026.
(*) Số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức).

Giao dịch của công ty, thành viên HĐQT, Ban TGD và người có liên quan

DANH SÁCH VỀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY

Stt.	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Mối quan hệ liên quan với công ty
II. CÁ NHÂN							
1	Phan Tấn Đạt	Chủ tịch HĐQT	051084000315, Cấp ngày 22/9/2024 tại Bộ Công an	Căn hộ D22.3 cao ốc Phú Hoàng Anh 1, đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, TP.HCM	5.288.159	4,62%	NNB
2	Trần Đình Hà	TV HĐQT/ TGD	034075007412 Cấp ngày 23/4/2018 tại Cục CS QLHC về TTXH	443 Hai Bà Trưng, phường 8, quận 3, TP. HCM	496.455	0,43%	NNB
3	Hoàng Nguyên Bình	TV độc lập HĐQT	019078012490 Cấp ngày 24/11/2021 tại Cục cảnh sát QLHC về TTXH	số 12 đường số 37, phường Tân Phong, quận 7, TP. HCM	270.000	0,24%	NNB
4	Tôn Thất Diên Khoa	TV độc lập HĐQT	049074000752 Cấp ngày 04/4/2021 tại Cục cảnh sát QLHC về TTXH	75/13 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 4, quận Phú Nhuận, TP. HCM	272.100	0,24%	NNB
5	Lê Hoài Nam	TV HĐQT	280820869 Cấp ngày 16/7/2018 tại Cục CS quản lý hành chính về TTXH	53 đường số 13, KDC Hiệp Thành 3, phường Hiệp Thành, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	296.832	0,25%	NNB
6	Trần Hoàng Anh	TV HĐQT	068080000038 Cấp ngày 12/6/2020 tại Cục cảnh sát QLHC về TTXH	88 đường số 3, phường 3, KDC Lavila, xã Phước Kiển , H. Nhà Bè, TP. HCM			NNB
7	Nguyễn Hoàng Sơn	Phó TGD	001079008253 Cấp ngày 08/10/2015 tại CA Hà Nội	42/5 Hồ Hào Hớn, phường Cô Giang, Quận 1, TP.HCM			NNB
8	Lê Đình Vũ Long	Phó TGD	046076000297 cấp ngày 20/7/2022 tại Cục CS QLHC về TTXH	A102 chung cư 27 Nguyễn Văn Dung, phường 6, quận Gò Vấp, TP.HCM	38.000	0,03%	NNB
9	Nguyễn Đình Đông	Phó TGD	074081005666 Cấp ngày 09/8/2021 tại Cục CS QLHC về TTXH	132 Hương lộ 9, ấp An Phú, xã An Sơn, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương	275.723	0,24%	NNB

Stt.	Tên tổ chức/ cá nhân	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Mối quan hệ liên quan với công ty
II. CÁ NHÂN							
10	Nguyễn Hoàng Tâm	Kế toán trưởng	082073002991 cấp ngày 14/03/2022 tại Cục cảnh sát QLHC về TTXH	863/12/7 khu phố 4, phường Tân Hưng, Quận 7, TP. HCM	195.000	0,17%	NNB
11	Nguyễn Văn Đông	Người phụ trách quản trị Công ty	049084002228 cấp ngày 13/7/2024 tại Bộ Công an	409 NƠXH, KCC Phú Hòa 1, P.Phú Hòa, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	-	0,00%	NNB

Chú thích:

(1) Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của các thành viên HĐQT được tính theo nhiệm kỳ mới 2022-2026.

(*) Số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức).

GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY; HOẶC GIỮA CÔNG TY VỚI CỔ ĐÔNG LỚN, NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ NĂM 2024

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Công ty TNHH Đầu tư KSB	Công ty con	3702838077 Cấp ngày 12/12/2019 tại Sở KH-ĐT, tỉnh Bình Dương	Số 8 Nguyễn Thị Minh Khai, KP. Hoà Lân 1, P. Thuận Giao, TP. Thuận An, tỉnh Bình Dương	Số 01/2024/ NQ-HĐQT ngày 12/01/2024	✦ Thu tiền cho vay: 72.820.000.000
						✦ Cho vay: 117.767.400.000 ✦ Lãi cho vay: 40.810.936.807 ✦ Góp vốn: 450.000.000.000
2	Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Công ty con	3702613027 Cấp ngày 28/10/2017 tại Sở KH-ĐT, tỉnh Bình Dương	Lô A1, đường D1, khu A, khu công nghiệp KSB, xã Đất Cuốc, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	Số 01/2024/ NQ-HĐQT ngày 12/01/2024	✦ Trả vay 136.361.537.848 ✦ Trả tiền lãi vay: 5.838.462.152 ✦ Vay: 254.704.752.000 ✦ Lãi vay: 5.417.618.947 ✦ Lợi nhuận được chia: 1100.000.000.000

Chú thích:

(*) Số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức).

Giao dịch của công ty, thành viên HĐQT, Ban TGD và người có liên quan

GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY; HOẶC GIỮA CÔNG TY VỚI CỔ ĐÔNG LỚN, NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ NĂM 2024

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, liên quan với ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
3	Công ty TNHH Cao lanh Minh Long KSB	Công ty con	3801194708 Cấp ngày 30/01/2019 tại Sở KH-ĐT tỉnh Bình Phước	Ấp 1, xã Minh Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước	Số 01/2024/ NQ-HĐQT ngày 12/01/2024	✧Vay: 11.744.000 ✧Lãi vay: 1.728.047.950 ✧Trả tiền vay: 198.292.663
4	HTX Dịch vụ Vận tải Khai khoáng Thăng Long	Công ty con	3602997355 Cấp ngày 12/09/2011 tại UBCN huyện Vĩnh Cửu	Tổ 11, ấp Ông Hường, đường Tân Hiến, xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai	Số 01/2024/ NQ-HĐQT ngày 12/01/2024	✧Vay: 322.617.000 ✧Mua tài sản: 55.000.000 ✧Lãi vay: 4.700.851.645
5	Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa	Công ty liên kết gián tiếp	3600275107 cấp ngày 30/6/2005 tại Sở KH-ĐT, tỉnh Đồng Nai	K4/79C Nguyễn Tri Phương, KP.3, P. Bửu Hòa, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Số 01/2024/ NQ-HĐQT ngày 12/01/2024	✧Cổ tức: 4.050.000.000
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Hoa Lư Bình Phước	Công ty con gián tiếp	38001125609 cấp ngày 01/06/2016 tại Sở KH-ĐT tỉnh Bình Phước	Quốc lộ 13, khu phố 10, Phường Hưng Long, Thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước	Số 01/2024/ NQ-HĐQT ngày 12/01/2024	✧Bán tài sản: 35.640.000 ✧Mua bất động sản: 369.300.000.000
7	Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn **	Công ty liên kết	2801139536 Cấp ngày 20/03/2008 tại Sở KH-ĐT tỉnh Thanh Hoá	Thôn Tân Phúc, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hoá	Số 01/2024/ NQ-HĐQT ngày 12/01/2024	✧Lãi cho vay: 867.617.000

Chú thích:

số Giấy NSH*: số CMND/ Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức).

Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn **: Ngày 31/12/2024, Công ty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương đã hoàn tất chuyển nhượng toàn bộ cổ phần Công ty sở hữu tại Công ty Cổ Phần Phú Nam Sơn. Theo đó Công ty Cổ Phần Phú Nam Sơn không còn là Công ty liên kết của Công ty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

Stt.	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Phan Tấn Đạt	NNB	3.525.440	4,62%	5.288.159	4,60%	Mua
2	Trần Đình Hà	NNB	330.970	0,43%	496.455	0,43%	Mua
3	Tôn Thất Diên Khoa	NNB	181.400	0,24%	272.100	0,24%	Mua
4	Hoàng Nguyên Bình	NNB	180.000	0,23%	270.000	0,24%	Mua
5	Nguyễn Hoàng Sơn	NNB	75.800	0,09%	0	0	Bán
6	Lê Hoài Nam	NNB	197.888	0,35%	296.832	0,25%	Mua
7	Lê Đình Vũ Long	NNB	50.000	0,06%	38.000	0,033%	Bán
8	Nguyễn Đình Đông	NNB	183.815	0,23%	275.723	0,24%	Mua
9	Nguyễn Hoàng Tâm	NNB	130.000	0,17%	195.000	0,17%	Mua
10	Nguyễn Văn Đông	NNB	50.000	0,07%	0	0	Bán
11	Công ty Cổ phần DRH Holdings	Ông Phan Tấn Đạt là Chủ tịch HĐQT	22.799.025	29,75%	24.211.789	21,09%	Mua và Bán
12	Vũ Thị Thu Huyền	Người có liên quan của người nội bộ Nguyễn Đình Đông	5.964	0,007%	8.946	0,007%	Mua

03

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

- 72 Hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2024
- 80 Phân tích tình hình tài chính
- 90 Phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025



Hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2024

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024



83,7

Tỷ đồng
tương đương 64,4% kế hoạch



546,6

Tỷ đồng
đạt 72,9% kế hoạch

Năm 2024, kinh tế thế giới đối mặt với nhiều thách thức do căng thẳng, biến động địa chính trị và tốc độ phục hồi còn chậm chạp. Tăng trưởng toàn cầu suy giảm do lạm phát kéo dài, lãi suất cao và chuỗi cung ứng chưa ổn định. Các nền kinh tế phát triển chứng kiến sự giảm tốc, chủ yếu do chính sách thắt chặt tiền tệ nhằm kiểm soát lạm phát. Trong khi đó, tại các nền kinh tế mới nổi, tình hình phục hồi không đồng đều.

Vì vậy, kinh tế trong nước dù duy trì đà tăng trưởng tích cực nhưng gặp nhiều thách thức từ môi trường kinh tế toàn cầu. GDP tăng trưởng ổn định nhờ xuất khẩu phục hồi và tiêu dùng nội địa khởi sắc. Tuy nhiên, lạm phát vẫn là vấn đề cần kiểm soát do ảnh hưởng từ giá năng lượng và thực phẩm thế giới. Thị trường bất động sản tiếp tục trầm lắng khi chính sách tín dụng và các hoạt động gỡ vướng phải mất một thời gian mới phát huy được tác dụng. Hoạt động đầu tư công được đẩy mạnh nhằm kích thích tăng trưởng, đặc biệt trong hạ tầng giao thông, đô thị và năng lượng tái tạo. Đây được kỳ vọng là động lực cho hoạt động sản xuất kinh doanh của KSB trong những năm sắp tới.



52,96

Tỷ đồng

Trong bối cảnh chung còn nhiều khó khăn, nhưng Ban lãnh đạo đã triển khai đồng bộ nhiều biện pháp như tinh gọn bộ máy, tái cấu trúc công ty để duy trì sản xuất kinh doanh và vượt qua giai đoạn khó khăn của thị trường. . Năm 2024, tổng doanh thu của Công ty ghi nhận ở mức 546,6 tỷ đồng, đạt 72,9% kế hoạch. Lợi nhuận trước thuế ghi nhận 83,7 tỷ đồng, tương đương 64,4% kế hoạch và lợi nhuận sau thuế đạt mức 52,96 tỷ đồng.



Hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2024

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH 2024

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Thực hiện /Kế hoạch
1	Sản lượng đá khai thác/tiêu thụ	m³	3.500.000	2.262.051	64,6%
2	Cho thuê đất KCN	ha	8	6,8	85%
3	Doanh thu	Tỷ đồng	750	546,6	72,9%
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	130	83,7	64,4%

KẾT QUẢ TRONG CÔNG TÁC ĐẦU TƯ NĂM 2024

STT	CHỈ TIÊU	Kế hoạch 2024 (Tỷ đồng)	Thực hiện 2024 (Tỷ đồng)	TH 2024 so KH 2024 (%)
A	Khai thác khoáng sản	108,30	20,59	19%
B	Khu công nghiệp	900,00	455,51	50,6%
1	KCN Đất Cuốc	300,00	2,74	0,9%
2	KCN Hoa Lư Bình Phước	600,00	452,77	75,5%
Tổng cộng		1.008,30	476,10	47,2%

Tổng giá trị đã thực hiện đầu tư trong năm 2024 thực hiện thấp hơn so với kế hoạch đề ra nguyên nhân chủ yếu là do vướng mắc thủ tục pháp lý nên chưa thực hiện được công tác đền bù mở rộng KCN Đất Cuốc, KCN Hoa Lư và các mỏ đá.



CÁC DỰ ÁN LỚN ĐANG THỰC HIỆN ĐẦU TƯ

- 01

DỰ ÁN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP ĐẤT CUỐC MỞ RỘNG

 - ❖ Quy mô mở rộng của dự án: **310,38** ha (sau khi mở rộng là 523,22ha).
 - ❖ Địa điểm dự án: xã Đất Cuốc, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.
 - ❖ Vốn đầu tư của dự án: **4.211.595.000.000** đồng.
 - ❖ Thời gian hoạt động của dự án: Theo giai đoạn hiện hữu còn lại là 31 năm kể từ ngày Quyết định chủ trương đầu tư.
- 02

DỰ ÁN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP HOA LƯ (BÌNH PHƯỚC)

 - ❖ Quy mô của dự án: **347,32** ha.
 - ❖ Địa điểm dự án: Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, xã Lộc Thạnh và xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.
 - ❖ Vốn đầu tư của dự án: **1.119.290.000.000** đồng (Một ngàn một trăm mười chín tỷ, hai trăm chín mươi triệu đồng chẵn).
 - ❖ Thời gian hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày Quyết định chủ trương đầu tư (ngày 06 tháng 4 năm 2021).
- 03

HOÀN TẤT VIỆC MUA THÊM CỔ PHẦN

 - ❖ Hoàn tất việc mua thêm **5.800.000** cổ phần và nâng tỷ lệ sở hữu trực tiếp lên mức **22,05%** vốn điều lệ của Công ty CP Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa (BBCC).



Hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2024



AN TOÀN LAO ĐỘNG VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG

Công ty luôn coi trọng công tác an toàn lao động và vệ sinh môi trường, xem đây là yếu tố then chốt để đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh an toàn, bền vững.

AN TOÀN LAO ĐỘNG

Người lao động luôn được trang bị đầy đủ phương tiện bảo vệ cá nhân phù hợp với tính chất công việc. Ban An toàn của Công ty thường xuyên tiến hành kiểm tra, giám sát các hoạt động an toàn tại các đơn vị trực thuộc, kịp thời phát hiện và yêu cầu khắc phục các nguy cơ tiềm ẩn có thể dẫn đến tai nạn lao động. Công tác hướng dẫn, kiểm tra và trang bị thiết bị an toàn luôn được duy trì liên tục, với phương châm nhất quán: "An toàn mới sản xuất".

Các đoàn kiểm tra, giám sát từ bên ngoài đã đánh giá cao mức độ tuân thủ và đảm bảo an toàn tại các đơn vị sản xuất kinh doanh (SXKD), đặc biệt trong việc quản lý sử dụng vật liệu nổ, phòng cháy chữa cháy (PCCC) và an ninh trật tự. Điều này thể hiện nỗ lực không ngừng của công ty trong việc xây dựng môi trường làm việc an toàn, chuyên nghiệp.

VỆ SINH MÔI TRƯỜNG




Công ty đặc biệt chú trọng bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động. Ban quản lý môi trường thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường theo đúng quy định pháp luật và các cam kết đã ký kết.

Công ty đảm bảo hoàn thiện đầy đủ hồ sơ pháp lý theo yêu cầu, bao gồm:

- 01 Ký kết hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom, xử lý chất thải nguy hại và rác thải sinh hoạt.
- 02 Xin cấp và duy trì giấy phép môi trường.
- 03 Kê khai, nộp phí bảo vệ môi trường đối với nước thải, cũng như nộp tiền ký quỹ bảo vệ môi trường đối với các mỏ khoáng sản.
- 04 Thực hiện giám sát môi trường định kỳ theo đúng cam kết, đảm bảo quản lý môi trường định kỳ theo đúng cam kết và báo cáo công tác môi trường hàng năm, đảm bảo quản lý môi trường bền vững.

CÁC BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU Ô NHIỄM KHÔNG KHÍ

Nhằm hạn chế ô nhiễm không khí trong quá trình sản xuất, công ty áp dụng đồng bộ nhiều giải pháp như:

- 01  Phun tưới nước tại các khu vực phát tán bụi, đặc biệt tại máy xay nghiền đá và dọc các tuyến đường vận chuyển.
- 02  Trồng cây xanh quanh khu vực mỏ, nhà xưởng, khu vực sản xuất để giảm thiểu bụi và tạo cảnh quan xanh.
- 03  Đảm bảo phương tiện vận chuyển chở hàng đúng khổ, đúng tải, có che chắn cẩn thận, đồng thời thường xuyên quét dọn đường vận chuyển.

Nhờ các biện pháp chủ động và đồng bộ, Công ty không chỉ đảm bảo an toàn lao động mà còn giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, góp phần vào phát triển kinh tế bền vững.

Hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2024

LAO ĐỘNG – ĐÀO TẠO

Năm qua, Công ty thực hiện triệt để tinh gọn bộ máy, tái cấu trúc để đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh. Vì vậy, tổng số lao động của Công ty giảm mạnh so với năm trước xuống còn 154 người. Mặc dù giảm về số lượng nhưng KSB vẫn duy trì cơ cấu hoạt động hiệu quả. Cụ thể, lao động có trình độ đại học và trên đại học chiếm tỷ lệ rất cao với 68 người, tương đương 44,2% lực lượng lao động, tăng mạnh so với năm trước (37,8%). Lao động đạt trình độ cao đẳng và trung cấp chuyên nghiệp là 16 người, chiếm tỷ lệ 10,4%; còn lại là 70 lao động công nhân kỹ thuật/ lao động phổ thông tương ứng tỷ lệ 45,5%.

KSB tiếp tục áp dụng chính sách lương thưởng dựa trên hiệu quả làm việc và năng lực cá nhân, nhằm khuyến khích sự đóng góp tích cực của CBCNV, đồng thời đảm bảo tính cạnh tranh so với thị trường lao động. Nhờ hoạt động tái cấu trúc, mức thu nhập của CBCNV trong năm 2024 đã cải thiện mạnh mẽ so với những năm trước. Cụ thể, mức lương bình quân đạt 14,5 triệu đồng/người/tháng và tổng thu nhập đạt 16,8 triệu đồng/người/tháng, lần lượt tăng mạnh 48% và 45% so với năm trước.

Ngoài ra, Công ty thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật, cũng như các chế độ phúc lợi khác như thưởng các dịp Lễ, Tết, thưởng cuối năm, chính sách cổ phiếu ESOP...

Công ty liên tục tổ chức các lớp đào tạo, huấn luyện kỹ thuật cho người lao động đồng thời đưa cán bộ cấp quản lý và công nhân tiêu biểu tham gia các lớp tập huấn nâng cao tay nghề do các đơn vị khác tổ chức. Các lớp đào tạo nội bộ về an toàn lao động, an toàn vận hành, bảo dưỡng sửa chữa cũng được tổ chức cho CBCNV làm việc trực tiếp trong môi trường có nhiều yếu tố rủi ro nhằm nâng cao nhận thức của người lao động.

KSB đã tổ chức nhiều khóa học đa dạng, với tổng số lượt người tham dự đạt 136 lượt với tổng chi phí đạt 48 triệu đồng. Bên cạnh đó, KSB tổ chức các cuộc trao đổi quy mô nhỏ, nhằm chia sẻ kinh nghiệm nghiệp vụ, giúp CBCNV nắm vững các kỹ năng yêu cầu trong công việc.



HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG

Trong bối cảnh nền kinh tế và hoạt động sản xuất kinh doanh còn nhiều khó khăn nhưng KSB vẫn luôn tích cực hỗ trợ Bình Dương và nhiều tỉnh thành khác trong công tác an sinh xã hội, cộng đồng.

Đồng thời, Ban lãnh đạo và nhân viên Công ty luôn có nhiều hoạt động mang ý nghĩa nhân văn sâu sắc, thể hiện truyền thống uống nước nhớ nguồn như viếng thăm, dâng hương nghĩa trang liệt sỹ nhân ngày Thương binh Liệt sỹ, viếng thăm, tri ân các gia đình có công cách mạng...

Năm 2024, tổng số tiền KSB đã đóng góp cho các hoạt động cộng đồng và an sinh xã hội lên tới 2,5 tỷ đồng. Vui lòng xem thêm thông tin chi tiết trong Báo cáo **Phát triển Bền vững năm 2024** được chúng tôi lập riêng.



Phân tích
tình hình tài chính

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2020	2021	2022	2023	2024	2024 so với 2023 (%)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.322,46	884,27	859,15	528,62	401,28	-24,1%
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	719,34	472,06	542,11	289,53	223,60	-22,8%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	603,11	412,22	317,00	239,10	177,68	-25,7%
Doanh thu hoạt động tài chính	63,01	102,75	93,90	79,67	122,36	53,6%
Chi phí tài chính	101,47	94,59	135,11	160,61	141,58	-11,8%
-Trong đó: Chi phí lãi vay	99,04	94,58	135,11	160,59	141,48	-11,9%
Phần lãi/lỗ trong công ty liên kết	(4,34)	(5,26)	(2,21)	9,82	34,23	248,5%
Chi phí bán hàng	88,89	55,05	40,31	12,98	14,39	10,9%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	73,06	61,72	52,95	50,43	56,56	12,2%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	398,36	298,35	180,32	104,56	121,73	16,4%
Thu nhập khác	21,20	18,53	27,11	38,29	22,98	-40,0%
Chi phí khác	17,61	15,57	23,34	37,57	61,01	62,4%
Lợi nhuận khác	3,59	2,96	3,77	0,72	(38,03)	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	401,95	301,31	184,09	105,28	83,7	-20,5%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	327,76	252,81	152,08	73,77	52,96	-28,2%

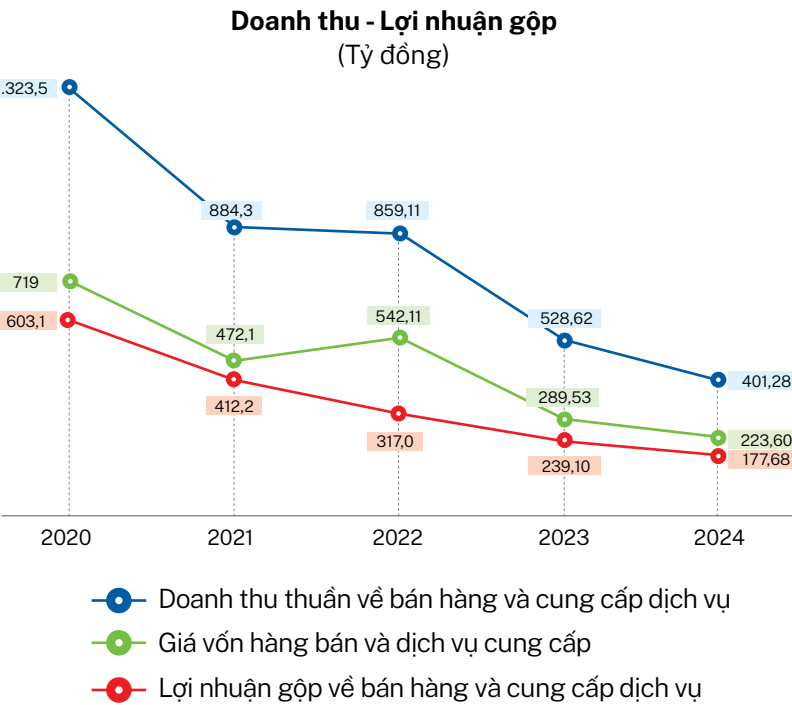


DOANH THU THUẦN HOẠT ĐỘNG SXKD ĐẠT 401,28 TỶ ĐỒNG, GIẢM 24,1% SO VỚI NĂM TRƯỚC

Năm 2024, kinh tế thế giới tiếp tục có năm phục hồi yếu, đối mặt với nhiều rủi ro đặc biệt là bất ổn địa chính trị và cạnh tranh giữa các nước lớn. Kinh tế Việt Nam dù tăng trưởng khá mạnh nhưng vẫn chưa cho thấy sự bền vững, thị trường bất động sản vẫn còn đóng băng, trong khi đầu tư công chưa được như kỳ vọng. Trong bối cảnh chung còn nhiều khó khăn, hoạt động sản xuất kinh doanh của KSB cũng không khỏi bị ảnh hưởng. Tuy nhiên, Ban lãnh đạo đã quyết liệt thực hiện tái cấu trúc công ty, tinh gọn bộ máy, đảm bảo hiệu quả tối đa trong vận hành.

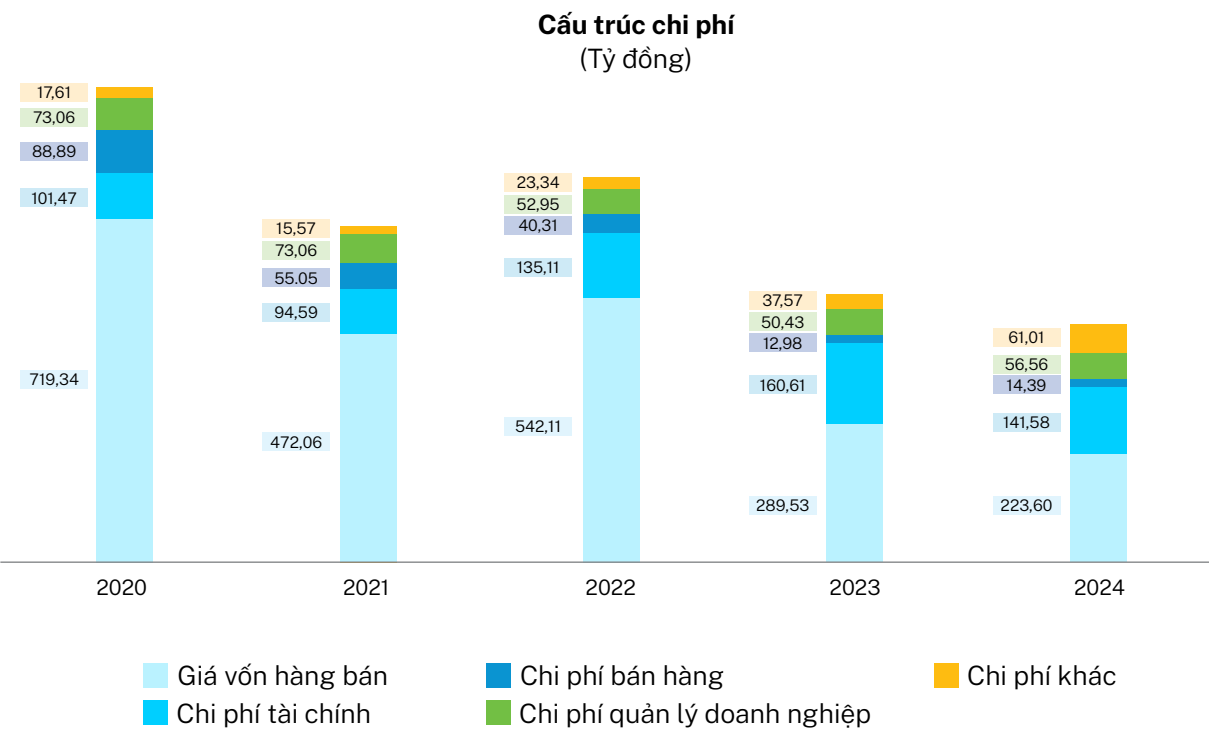
Kết thúc năm 2024, KSB ghi nhận doanh thu thuần hoạt động SXKD đạt 401,28 tỷ đồng, giảm 24,1% so với năm trước; tổng doanh thu bao gồm cả doanh thu tài chính và thu nhập khác đạt 546,6 tỷ đồng, tương đương với 72,9% kế hoạch mà ĐHCĐ giao phó. Lợi nhuận gộp đạt 177,68 tỷ đồng, giảm 25,7% so với năm trước, tức giảm với tốc độ ít hơn so với doanh thu. Doanh thu tài chính như lãi tiền gửi, cổ tức nhận được duy trì ở mức cao 122,35 tỷ đồng, giúp Công ty bù trừ đáng kể với khoản chi phí lãi vay 141,58 tỷ đồng.

Với triển vọng thị trường bất động sản dần khởi sắc và hoạt động đầu tư công đang được đẩy mạnh, đây là tín hiệu cho thấy triển vọng kinh doanh của KSB có thể khả quan hơn trong thời gian tới.



Phân tích
tình hình tài chính

CHI PHÍ GIÁ VỐN DUY TRÌ HỢP LÝ, NHƯNG CHỊU ÁP LỰC TỪ CÁC CHI PHÍ KHÁC. LỢI THẾ KHI ĐÃ GẮN HOÀN TẤT KHẤU HAO TSCĐ



Chi phí/Doanh thu thuần	2020	2021	2022	2023	2024
Giá vốn hàng bán	54,4%	53,4%	63,1%	54,8%	55,7%
Chi phí tài chính	7,7%	10,7%	15,7%	30,4%	35,3%
Chi phí bán hàng	6,7%	6,2%	4,7%	2,5%	3,6%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	5,5%	7,0%	6,2%	9,5%	14,1%
Chi phí khác	1,3%	1,8%	2,7%	7,1%	15,2%

Chi phí giá vốn hàng bán so với doanh thu duy trì hợp lý quanh mức khoảng 55,7% là một tín hiệu tích cực trong hoạt động SXKD cốt lõi. Tuy nhiên, Công ty chịu áp lực ở các khoản mục chi phí khác như chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp và bán hàng, lần lượt chiếm tỷ lệ 35,3%, 14,1% và 3,6% doanh thu thuần. Điểm tích cực là các TSCĐ của Công ty đã gắn hoàn tất khấu hao, giúp cải thiện hiệu quả sử dụng tài sản nói riêng và hiệu quả kinh doanh nói chung trong thời gian tới.



83,7

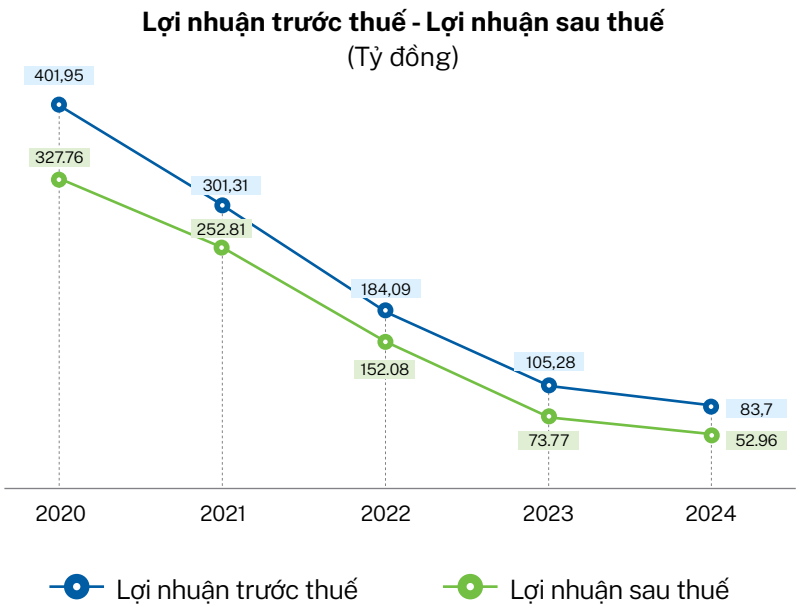
Tỷ đồng
tương đương 64,4% kế hoạch



52,96

Tỷ đồng

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ ĐẠT 83,7 TỶ ĐỒNG, TƯƠNG ĐƯƠNG 64,4% KẾ HOẠCH. LỢI NHUẬN SAU THUẾ ĐẠT 52,96 TỶ ĐỒNG



Công ty ghi nhận lợi nhuận trước thuế năm 2024 ở mức 83,7 tỷ đồng, tương đương 64,4% kế hoạch và lợi nhuận sau thuế đạt mức 52,96 tỷ đồng. Mặc dù suy giảm so với năm trước và không hoàn thành kế hoạch ĐHCĐ giao phó, nhưng đây là thành quả đáng khích lệ và cho thấy sự nỗ lực không mệt mỏi của Ban Điều hành trong bối cảnh nền kinh tế vẫn còn nhiều thách thức.

Phân tích tình hình tài chính

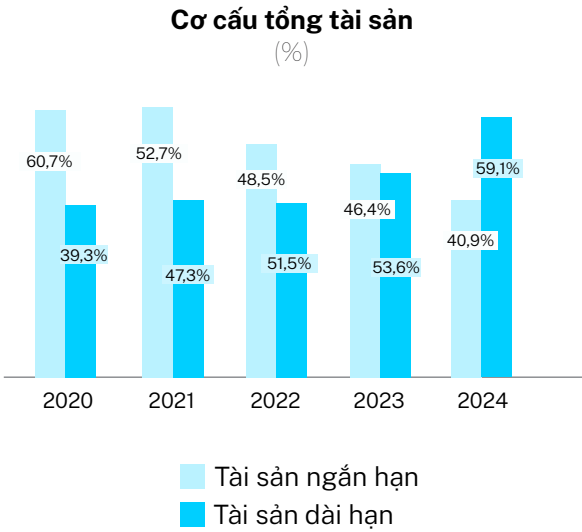
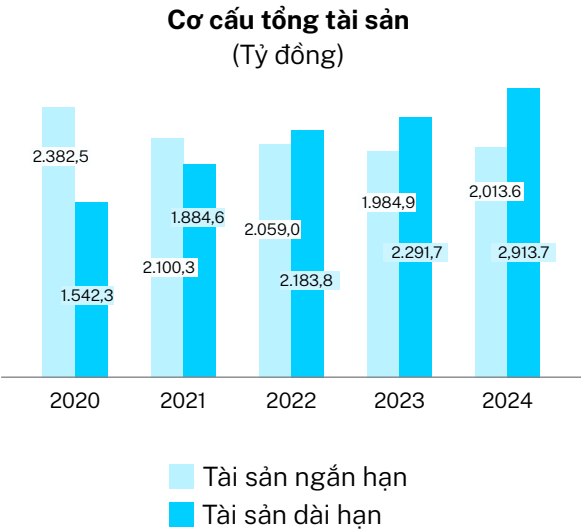
TÀI SẢN VÀ NGUỒN VỐN

Năm	2020	2021	2022	2023	2024	2024 so với 2023 (%)
Tổng tài sản	3.924,8	3.984,85	4.242,8	4.276,6	4.927,3	15,2%
Tài sản ngắn hạn	2.382,52	2.100,3	2.059,0	1.984,9	2.013,6	1,45%
Tài sản dài hạn	1.542,33	1.884,5	2.183,8	2.291,7	2.913,7	27,1%
Nợ phải trả	2.340,8	2.197,0	2.302,0	2.278,9	2.276,5	-0,1%
Nợ ngắn hạn	1.402,0	1.231,2	1.342,0	1.267,9	1.068,1	-15,8%
Nợ dài hạn	938,8	965,7	959,9	1.011,0	1.208,4	19,5%
Vốn chủ sở hữu	1.583,9	1.787,85	1.940,9	1.997,7	2.650,8	32,7%



4.927,3
Tỷ đồng
tăng mạnh ở mức 15,2% so với năm trước

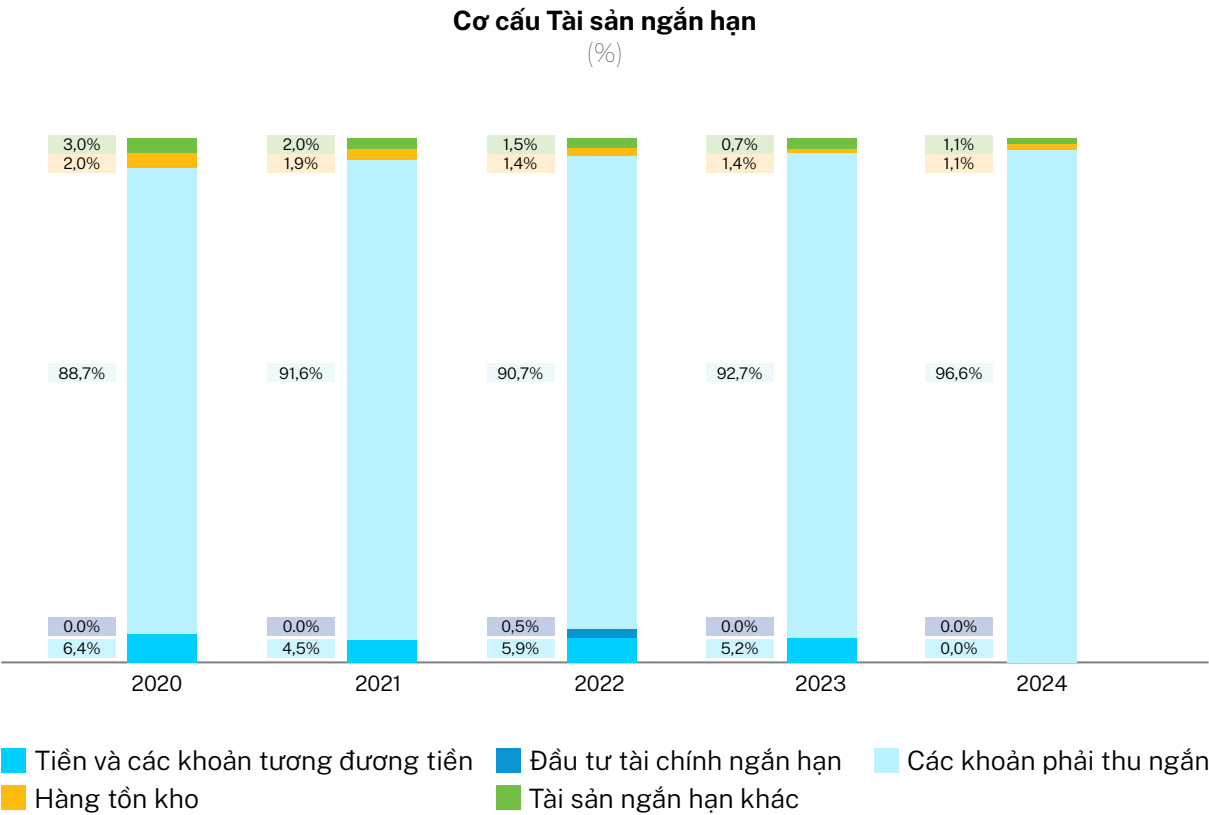
Tính đến cuối năm 2024, KSB ghi nhận tổng tài sản đạt 4.927,3 tỷ đồng, tăng mạnh ở mức 15,2% so với năm trước. Tài sản dài hạn duy trì đà tăng 27,1% lên mức 2.913,7 tỷ đồng. Trong khi đó, tài sản ngắn hạn cũng ghi nhận tăng 1,45% so với năm trước lên mức 2.013,6 tỷ đồng. Tỷ trọng tài sản ngắn hạn tiếp tục giảm so với năm trước và chiếm 40,9% tổng tài sản, trong khi tài sản dài hạn tăng lên mức 59,1% tổng tài sản.



TÀI SẢN NGẮN HẠN:

Các khoản phải thu tiếp tục chiếm tỷ lệ cao trong tài sản ngắn hạn với 96,6%, tương ứng với mức 1.945,4 tỷ đồng. Tỷ lệ dự phòng khoản phải thu khó đòi được trích lập ở mức 81,8 tỷ đồng, tương đương 4% tổng khoản phải thu, gần như không đổi so với năm trước. Tiền và tương đương tiền giảm xuống 15,8 tỷ đồng, tương ứng với tỷ lệ 0,8% tài sản ngắn hạn. Hàng tồn kho và tài sản ngắn hạn khác chỉ chiếm tổng cộng 2,2%.

Cơ cấu tài sản ngắn hạn	2020	2021	2022	2023	2024
Tiền và các khoản tương đương tiền	6,4%	4,5%	5,9%	5,2%	0,8%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	0,0%	0,0%	0,5%	0,0%	0,4%
Các khoản phải thu ngắn hạn	88,7%	91,6%	90,7%	92,7%	96,6%
Hàng tồn kho	2,0%	1,9%	1,4%	1,4%	1,1%
Tài sản ngắn hạn khác	3,0%	2,0%	1,5%	0,7%	1,1%
TỔNG CỘNG	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%



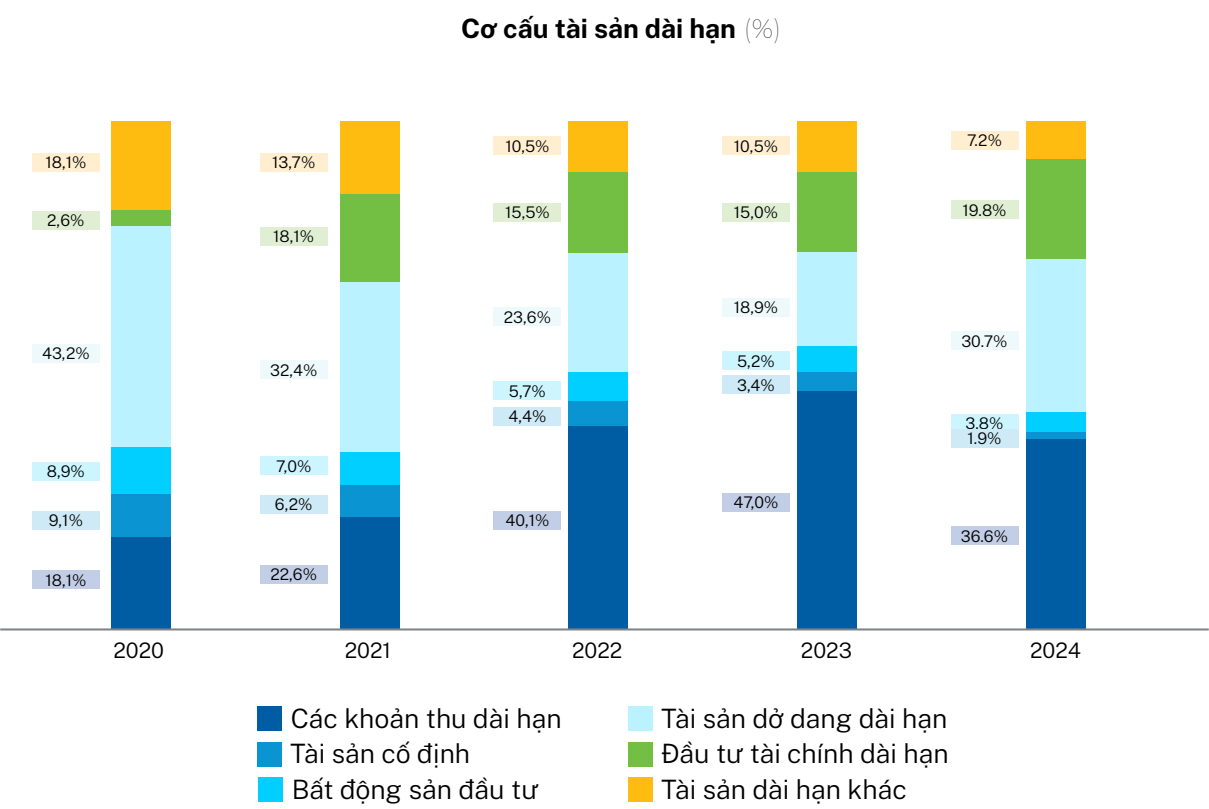
Phân tích tình hình tài chính

TÀI SẢN VÀ NGUỒN VỐN

TÀI SẢN DÀI HẠN

Đến cuối năm 2024, chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tài sản dài hạn của Công ty vẫn là các khoản phải thu dài hạn ở mức 36,6% với giá trị 1.067,4 tỷ đồng. Tài sản dở dang dài hạn và Đầu tư tài chính dài hạn là các hạng mục lớn tiếp theo, với giá trị lần lượt đạt 894,9 tỷ đồng và 576,6 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ 30,7% và 19,8% của tài sản dài hạn.

Cơ cấu tài sản dài hạn	2020	2021	2022	2023	2024
Các khoản phải thu dài hạn	13,0%	18,1%	22,6%	47,0%	36,6%
Tài sản cố định	10,3%	9,1%	6,2%	3,4%	1,9%
Bất động sản đầu tư	9,0%	8,9%	7,0%	5,2%	3,8%
Tài sản dở dang dài hạn	45,9%	43,2%	32,4%	18,9%	30,7%
Đầu tư tài chính dài hạn	2,8%	2,6%	18,1%	15,0%	19,8%
Tài sản dài hạn khác	19,0%	18,1%	13,7%	10,5%	7,2%
Tổng cộng	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%



CƠ CẤU NGUỒN VỐN

Tổng nợ phải trả đến cuối năm 2024 giảm nhẹ 0,1% so với năm trước về mức 2.276,5 tỷ đồng, tuy nhiên, tỷ lệ tương đối so với tổng nguồn vốn lại giảm mạnh khi chỉ chiếm 46,2% so với mức 53,3% của năm trước. Nguồn vốn chủ sở hữu chiếm tỷ trọng cải thiện hơn từ 46,7% tăng lên 53,8% tổng nguồn vốn tài trợ.

NỢ PHẢI TRẢ

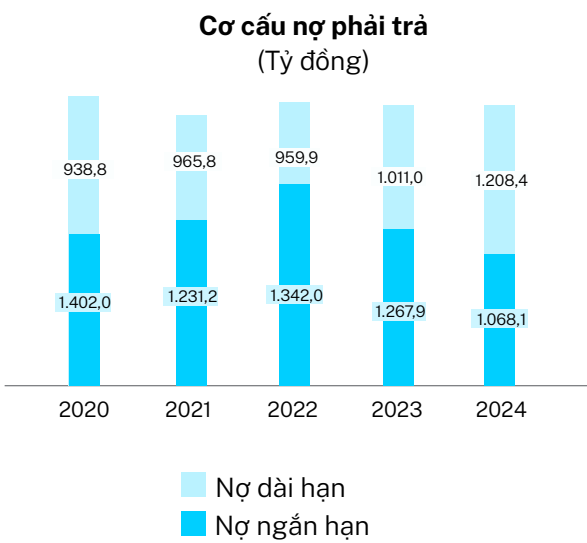
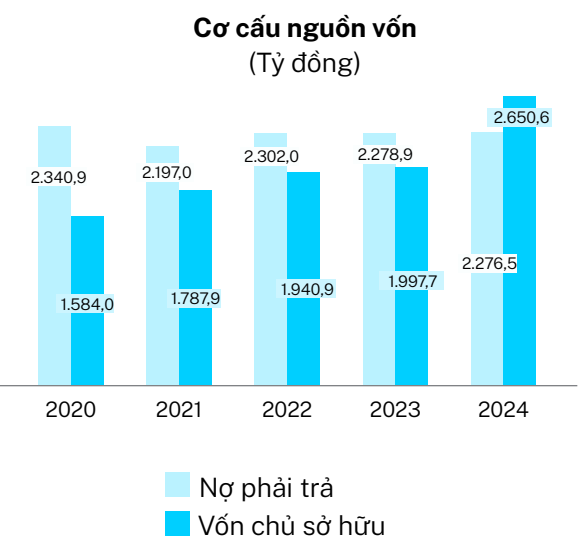
Tổng nợ ngắn hạn đang ở mức 1.068,1 tỷ đồng, giảm mạnh 15,8% so với mức 1.267,9 tỷ đồng của năm trước. Đáng chú ý nhất là khoản vay ngắn hạn của Công ty giảm mạnh từ mức 769,5 tỷ đồng xuống còn 510,4 tỷ đồng, tương ứng với mức giảm đến 33,7%; trong khi khoản vay dài hạn tăng so với năm trước và đang đứng ở mức 528,6 tỷ đồng. Cấu trúc kỳ hạn khoản vay này có thể giúp Công ty giảm nhẹ áp lực nợ vay trong ngắn hạn, và có thể tập trung vào các khoản đầu tư phục vụ chiến lược sản xuất kinh doanh trong dài hạn.

VỐN CHỦ SỞ HỮU

Nguồn vốn chủ sở hữu tiếp tục tăng trưởng mạnh với mức 32,7% lên 2.650,8 tỷ đồng nhờ tích lũy lợi nhuận và đặc biệt là hoạt động tăng vốn trong năm qua. Cụ thể, vốn điều lệ Công ty đã tăng gần 50% lên mức 1.147,8 tỷ đồng; trong khi lợi nhuận chưa phân phối tăng 3,5% lên mức 1.078,9 tỷ đồng.



Cơ cấu nguồn vốn	2020	2021	2022	2023	2024
Nợ phải trả	59,6%	55,1%	54,3%	53,3%	46,2%
Vốn chủ sở hữu	40,4%	44,9%	45,7%	46,7%	53,8%



Phân tích tình hình tài chính

PHÂN TÍCH DÒNG TIỀN

Chỉ tiêu (tỷ đồng)	2020	2021	2022	2023	2024
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	457,4	44,2	129,8	29,0	321,9
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(170,2)	(172,6)	(496,4)	(96,7)	(887,3)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(275, 2)	71,0	394,7	49,2	477,4
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	12,0	(57,4)	28,1	(18,6)	(87,9)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	151,6	94,2	122,3	103,7	15,8

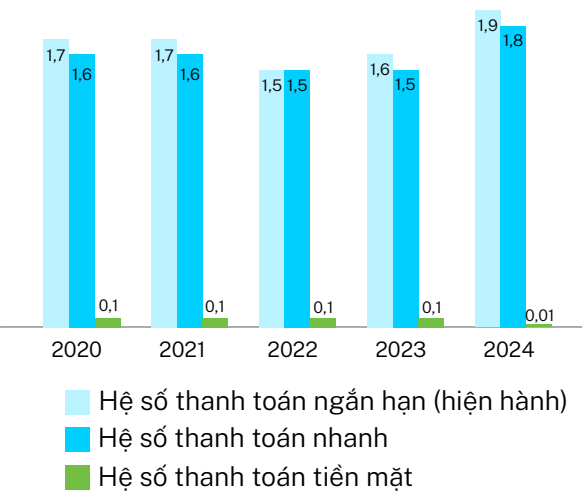
Dòng tiền thuần từ hoạt động kinh doanh duy trì mức dương cao 321,9 tỷ đồng, trong khi dòng tiền từ hoạt động đầu tư âm 887,3 tỷ đồng. Năm qua, Công ty đã tăng cường các khoản vay nên lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính đạt 477,4 tỷ đồng. Tiền và tương đương tiền cuối năm của Công ty đạt 15,8 tỷ đồng.

PHÂN TÍCH CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	Đvt	2020	2021	2022	2023	2024
1. Chỉ tiêu về Khả năng thanh toán						
Hệ số thanh toán ngắn hạn (hiện hành)	Lần	1,7	1,7	1,5	1,6	1,9
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,6	1,6	1,5	1,5	1,8
Hệ số thanh toán tiền mặt	Lần	0,1	0,1	0,1	0,1	0,01
2. Chỉ tiêu về Hiệu quả hoạt động						
Kỳ thu tiền bình quân	Ngày	48	77	81	65	77
Kỳ lưu kho bình quân	Ngày	40	34	23	36	41
Kỳ trả tiền bình quân	Ngày	25	25	29	44	45
Vòng quay tổng tài sản	Lần	0,3	0,2	0,2	0,1	0,1
3. Chỉ tiêu về Khả năng sinh lời						
Hệ số lợi nhuận gộp	%	45,6	46,6	36,9	45,2	44,3
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	30,1	33,7	21,0	19,8	30,3
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu	%	24,8	28,6	17,6	14,0	13,2
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROEA)	%	22,8	15,0	8,2	3,7	2,3
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản (ROAA)	%	8,3	6,4	3,7	1,7	1,2
4. Chỉ tiêu về Cơ cấu vốn						
Hệ số nợ/ Tổng tài sản	%	59,6	55,1	54,3	53,3	46,2
Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	147,8	122,9	118,6	114,1	85,9

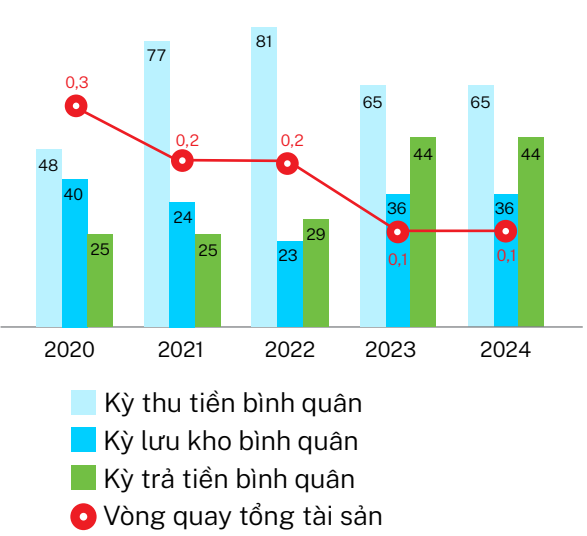
KHẢ NĂNG THANH TOÁN

Hệ số thanh toán ngắn hạn (hiện hành), hệ số thanh toán nhanh và hệ số thanh toán tiền mặt phần lớn cải thiện so với các năm trước, đạt tương ứng 1,9, 1,8 và 0,01 lần. Sức mạnh tài chính của Công ty vẫn tích cực dù bối cảnh kinh doanh trên thị trường vẫn đang gặp nhiều khó khăn.



HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG

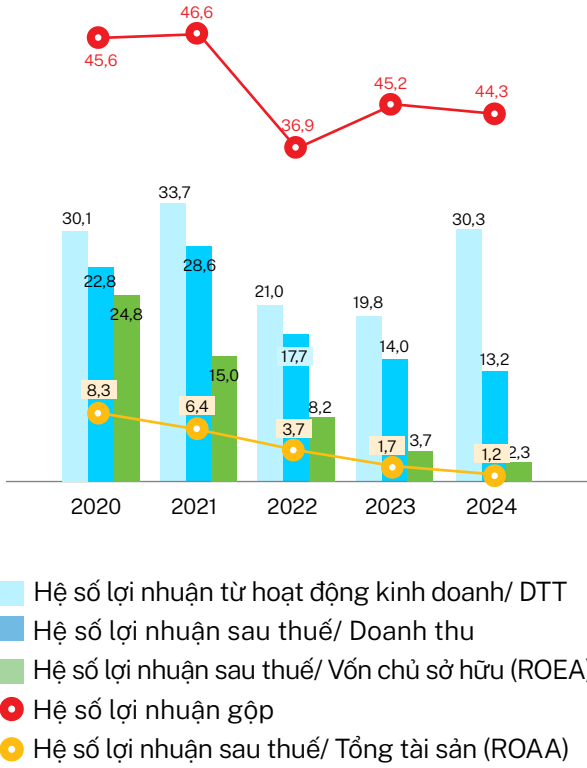
Kỳ thu tiền bình quân tăng từ mức 65 ngày trong năm 2023 lên mức 77 ngày trong năm 2024. Trong khi đó, chỉ số Kỳ trả tiền bình quân cũng tăng từ 36 ngày lên 41 ngày, và Kỳ lưu kho bình quân tăng nhẹ từ 44 ngày lên 45 ngày.



KHẢ NĂNG SINH LỜI

Hệ số lợi nhuận gộp tiếp tục duy trì ở mức cao gần như tương đương so với năm ngoái ở mức 44,3%. Bên cạnh đó, hệ số lợi nhuận hoạt động kinh doanh cải thiện tích cực lên 30,3%, tỷ suất lợi nhuận ròng ghi nhận ổn định ở mức 13,1%. Điều này cho thấy hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty vẫn đang khá ổn định. Hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh sẽ chuyển biến khả quan khi nhu cầu đầu ra sản phẩm được cải thiện trong thời gian tới.

Trong bối cảnh chung còn nhiều khó khăn, Ban lãnh đạo đã triển khai đồng bộ và quyết liệt nhiều biện pháp quản trị, thực hiện tái cấu trúc Công ty, duy trì hoạt động trên tinh thần tinh gọn để vượt khó và duy trì được những thành tựu SXKD đáng ghi nhận.



Phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

Năm 2024, mặc dù vẫn còn nhiều khó khăn, hạn chế, tuy nhiên những điểm sáng trong hoạt động SXKD ở những tháng cuối năm đã tạo tiền đề thuận lợi cho việc triển khai kế hoạch năm 2025, đó là:

- Mỏ đá Tam Lập 3 với công suất khai thác 01 triệu m³ nguyên khối/năm đi vào hoạt động góp phần gia tăng sản lượng khai thác cho Công ty.
- Mỏ đá Tân Mỹ khai thác tối đa công suất trong năm 2025 cũng như các năm tiếp theo.
- Một số quy định của pháp luật có hiệu lực trong năm 2025 tạo điều kiện thuận lợi cho việc cấp phép gia hạn, xuống sâu các mỏ khoáng sản (mỏ đá Phước Vĩnh, mỏ sét Bồ Lá) cũng như các thủ tục pháp lý cho giai đoạn mở rộng của khu công nghiệp Đất Cước.
- Nhu cầu đá xây dựng trong năm 2025 tiếp tục tăng cao do áp lực giải ngân vốn đầu tư công kỳ lục lên đến hơn 790.000 tỷ đồng nhằm thúc đẩy các dự án hạ tầng quan trọng như cao tốc Bắc-Nam, sân bay quốc tế Long Thành và các tuyến đường sắt tốc độ cao...

Trên cơ sở kết quả đạt được của năm 2024, qua quá trình phân tích, đánh giá, nhận định tình hình và khả năng hoàn thành của Công ty. Ban điều hành tham mưu và HĐQT thống nhất trình ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch SXKD năm 2025, cụ thể như sau:

CÁC CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH

TT	Đơn vị	ĐVT	Kế hoạch 2025
I SẢN LƯỢNG			
1	Đá xây dựng	m ³	3.521.000
2	Cho thuê đất Khu công nghiệp	ha	5
II DOANH THU		Tỷ đồng	687,60
1	Doanh thu từ đá xây dựng	Tỷ đồng	457,90
2	Doanh thu từ Khu công nghiệp	Tỷ đồng	163,00
3	Doanh thu khác	Tỷ đồng	66,70
III LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ		Tỷ đồng	150,00

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025

01

HOẠT ĐỘNG KHAI THÁC KHOÁNG SẢN

Trong năm 2025, khai thác tối đa công suất được cấp phép đối với các mỏ hiện hữu đáp ứng nhu cầu thị trường đá xây dựng. Bên cạnh đó, tiến hành các thủ tục xin thăm dò, mở rộng, xuống sâu nhằm tăng sản lượng khai thác của các mỏ đá ngay sau khi quy hoạch khai thác khoáng sản và Luật Địa chất Khoáng sản có hiệu lực. Dự kiến tổng sản lượng đá khai thác sau khi hoàn thành cấp phép của các mỏ là 3,8 triệu m³/năm đá nguyên khối (tương ứng trên 5,6 triệu m³/năm đá sản phẩm).

Mỏ đá Tân Mỹ:

- ✧ Khai thác tối đa theo công suất đã được cấp phép 1,5 triệu m³ nguyên khối/năm.
- ✧ Xin chủ trương thăm dò và xin cấp phép khai thác xuống sâu đến -120 m, công suất 1,5 triệu m³/năm, thời hạn khai thác 30 năm.

Mỏ đá Tam Lập 3:

- ✧ Khai thác tối đa theo công suất đã được cấp phép 750.000 m³ nguyên khối/năm (75% công suất theo giấy phép vật liệu nổ).
- ✧ Xin mở rộng lên 30ha, xuống sâu -70m, dự kiến công suất trên 1 triệu m³ nguyên khối/năm, thời gian khai thác trên 20 năm.

Mỏ đá Phước Vĩnh:

- ✧ Xin chủ trương thăm dò mở rộng lên 60 ha và xin cấp phép khai thác xuống sâu đến -70 m, công suất trên 1,5 triệu m³ nguyên khối/năm, thời hạn khai thác 30 năm.

Mỏ đá Thiện Tân 7 (huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai):

- ✧ Tiếp tục liên hệ các cơ quan chức năng tỉnh Đồng Nai để được hướng dẫn thực hiện thủ tục về thuê đất mở rộng hiện trường, phần đầu khai thác tối đa công suất được cấp phép (280.000 m³ đá nguyên khối/năm).

Đối với các mỏ còn lại:

- ✧ Mỏ cao lanh Minh Long, mỏ Sét Bồ Lá: đang đánh giá lại hiệu quả kinh tế để triển khai phương án SXKD phù hợp và mang lại hiệu quả nhất.
- ✧ Mỏ cao lanh Tân Thành: đã hoàn thành các điều kiện, thủ tục cần thiết để đóng cửa cửa mỏ theo quy định.
- ✧ Mỏ đá Tân Đông Hiệp: đã có quyết định đóng cửa mỏ.

Phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025

02

KHU CÔNG NGHIỆP

KCN Đất Cuốc

- ✦ Đã được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt Nhiệm vụ và Đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000, Công ty đang khẩn trương hoàn thiện các thủ tục xin cấp chủ trương đầu tư cho giai đoạn mở rộng.

Đối với KCN Hoa Lư

- ✦ Thực hiện đồng bộ các thủ tục pháp lý liên quan đến chuyển đổi đất rừng, công tác giải toả đền bù, thi công hạ tầng, tổ chức các hoạt động xúc tiến đầu tư trong và ngoài nước, nhằm thu hút các doanh nghiệp, tập đoàn lớn có nhu cầu đầu tư vào khu công nghiệp.

03

CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH

- ✦ Bám sát diễn biến của tình hình thị trường, đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị, kịp thời chỉ đạo và tháo gỡ những khó khăn vướng mắc, tồn tại nhằm thúc đẩy thực hiện hoàn thành kế hoạch.
- ✦ Thực hiện phân quyền sâu, rộng nhằm phát huy vai trò của từng đơn vị nâng cao tính chủ động và trách nhiệm của người đứng đầu đơn vị trong quá trình quản lý và điều hành sản xuất.
- ✦ Thường xuyên rà soát, đánh giá các khoản mục chi phí, điều chỉnh phù hợp nhằm hạ giá thành sản xuất, tăng tính cạnh tranh của sản phẩm. Cân đối nguồn lực tài chính phục vụ hoạt động SXKD và đầu tư phát triển.
- ✦ Đánh giá hiệu quả của các khoản đầu tư, đề xuất giải pháp thực hiện phù hợp, xây dựng phương án huy động vốn nhằm đáp ứng các nhu cầu vốn cho hoạt động đầu tư năm 2025.
- ✦ Xây dựng quy chế lương thưởng phù hợp với công việc được giao, đảm bảo tiền lương thực sự là động lực để người lao động cống hiến hết mình vì sự nghiệp của Công ty.
- ✦ Đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ quản lý kế thừa nhằm phục vụ cho mục đích phát triển của Công ty.
- ✦ Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, không để xảy ra sai phạm trong hoạt động, tuyệt đối tuân thủ các quy định của pháp luật trong hoạt động sản xuất kinh doanh.



04

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (TÓM TẮT)

- 94 Mối quan hệ bền vững với các bên liên quan – Nền tảng cho sự phát triển bền vững
- 98 Người lao động: Tinh gọn – Gắn kết – Duy trì lợi thế cạnh tranh
- 107 Môi trường: Tích cực kiểm soát – Giảm phát thải
- 112 Cộng đồng: Tích cực chia sẻ trách nhiệm trong bối cảnh còn khó khăn
- 113 Đóng góp kinh tế



Mối quan hệ bền vững với các bên liên quan

- Nền tảng cho sự phát triển bền vững



Phát triển bền vững không chỉ là mục tiêu mà còn là cam kết dài hạn của KSB trong mọi hoạt động. Công ty nhận thức rõ rằng việc duy trì một mối quan hệ bền vững với các bên liên quan chính là nền tảng để hiện thực hóa mục tiêu này.

Mỗi bên liên quan có những kỳ vọng và mức độ tác động khác nhau đến hoạt động của Công ty, và ngược lại, KSB cũng ảnh hưởng theo nhiều cách đến họ. Vì vậy, Công ty không chỉ đảm bảo cân bằng lợi ích, mà còn chủ động đối thoại, hợp tác và lắng nghe để duy trì sự hài hòa và thúc đẩy giá trị chung.

Với lĩnh vực hoạt động chính là khai khoáng và phát triển bất động sản, KSB cam kết tối ưu hóa lợi ích của các bên liên quan đồng thời giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, cộng đồng và xã hội. Các mục tiêu chiến lược về môi trường và xã hội được lồng ghép vào hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo sự phát triển hài hòa và bền vững.

ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG

KSB cam kết khai thác tài nguyên một cách có trách nhiệm, duy trì mức độ khai thác hợp lý, không gây ảnh hưởng tiêu cực đến hệ sinh thái và môi trường tự nhiên. Các chiến lược bảo vệ môi trường được triển khai đồng bộ, bao gồm:

SỬ DỤNG TÀI NGUYÊN THIÊN NHIÊN HỢP LÝ

- Duy trì mức khai thác tài nguyên ở giới hạn bền vững, tránh cạn kiệt và suy thoái môi trường.
- Áp dụng công nghệ khai thác tiên tiến giúp giảm thiểu tác động đến địa hình và cảnh quan tự nhiên.
- Thực hiện cải tạo, phục hồi môi trường tại các khu vực khai thác, trồng cây xanh và Cải tạo cảnh quan sau khai thác.

BẢO VỆ HỆ SINH THÁI VÀ NGUỒN NƯỚC

- Không làm thoái hóa ao hồ, sông ngòi, không gây ô nhiễm nguồn nước mặt và nước ngầm.
- Giám sát chất lượng nước thường xuyên, đảm bảo nước thải đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường.
- Bảo vệ đa dạng sinh học, không gây ảnh hưởng tiêu cực đến đời sống động thực vật xung quanh.

GIẢM THIỂU Ô NHIỄM VÀ ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ XANH

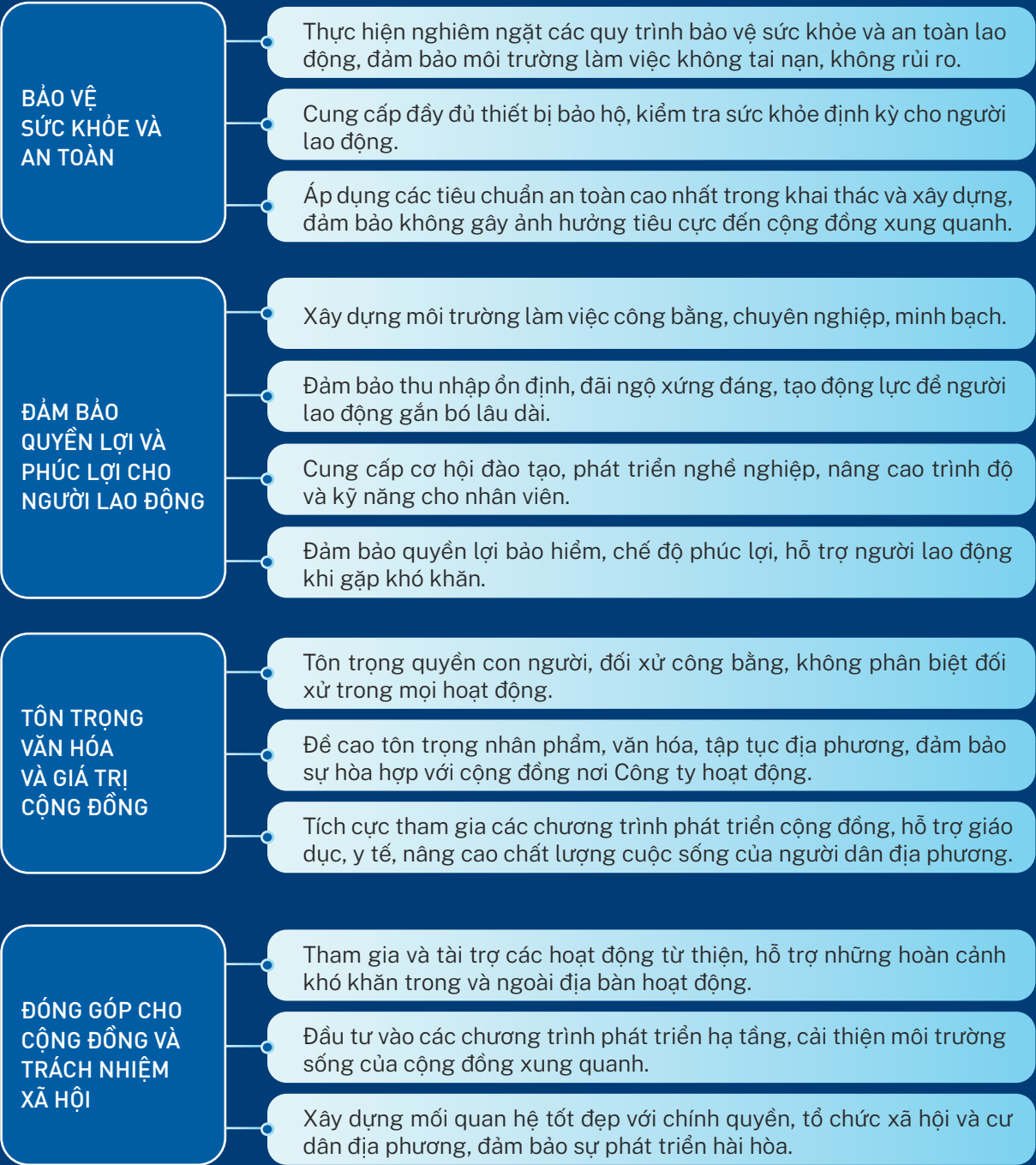
- Giảm thiểu phát thải khí bụi, khí thải và tiếng ồn trong quá trình sản xuất.
- Không lạm dụng hóa chất độc hại, đảm bảo không gây ô nhiễm đất, nước và không khí.
- Sử dụng năng lượng tái tạo, tiết kiệm điện và tài nguyên, hướng đến sản xuất xanh.
- Đầu tư vào hệ thống xử lý chất thải hiện đại, đảm bảo chất thải được xử lý đúng quy trình, không gây hại đến môi trường.

Mối quan hệ bền vững với các bên liên quan

- Nền tảng cho sự phát triển bền vững

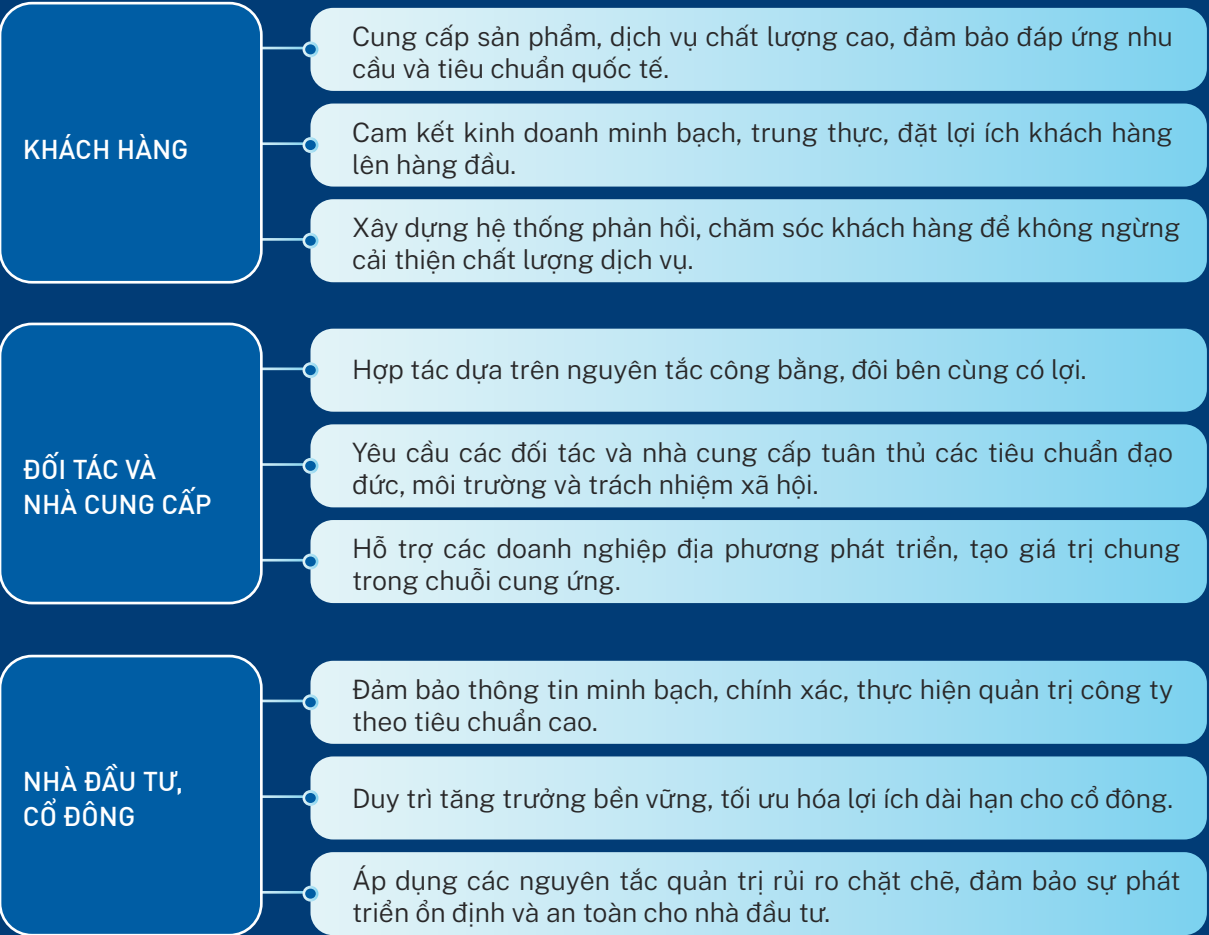
ĐỐI VỚI XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG

Bên cạnh mục tiêu kinh doanh, KSB luôn chú trọng đến trách nhiệm xã hội, đảm bảo hoạt động của Công ty mang lại lợi ích thiết thực cho người lao động và cộng đồng địa phương.



ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG, ĐỐI TÁC VÀ NHÀ ĐẦU TƯ

Bên cạnh trách nhiệm với môi trường và xã hội, KSB cũng cam kết duy trì quan hệ hợp tác bền vững, minh bạch và công bằng với khách hàng, đối tác và cổ đông.



KSB tiếp tục thực hiện riêng Báo cáo Phát triển Bền vững nhằm cung cấp thêm nhiều thông tin chi tiết, thể hiện cam kết mạnh mẽ của Ban lãnh đạo Công ty đối với công tác phát triển bền vững, thực thi hoạt động sản xuất kinh doanh những không quên đi các nghĩa vụ bảo vệ môi trường, đóng góp vào sự phát triển của cộng đồng-xã hội.

Dưới đây là phần trình bày tóm tắt một số nội dung cơ bản về phát triển bền vững của KSB.

Người lao động: tinh gọn - Gắn kết - Duy trì lợi thế cạnh tranh

MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC: HIỆN ĐẠI, CHUYÊN NGHIỆP, AN TOÀN VÀ CÔNG BẰNG, BỀN VỮNG



KSB hiểu rằng nguồn nhân lực chất lượng cao là yếu tố cốt lõi tạo nên lợi thế cạnh tranh bền vững, đặc biệt trong bối cảnh hội nhập sâu rộng và cạnh tranh ngày càng khốc liệt. Vì vậy, Công ty luôn chú trọng xây dựng môi trường làm việc hiện đại, chuyên nghiệp, an toàn và công bằng, nơi mỗi cá nhân được tôn trọng, tạo điều kiện phát triển toàn diện và khuyến khích sáng tạo, đổi mới.

KSB không ngừng cải thiện chính sách đãi ngộ, chế độ phúc lợi, đảm bảo thu nhập cạnh tranh, đồng thời xây dựng văn hóa doanh nghiệp mở, gắn kết, nơi mọi nhân viên có thể chia sẻ ý tưởng và phát huy năng lực. Công ty đầu tư mạnh vào hạ tầng làm việc tiện nghi, ứng dụng công nghệ tiên tiến, giúp tối ưu hóa hiệu suất và tạo sự thoải mái trong công việc.

Bên cạnh đó, KSB cũng chú trọng đào tạo, phát triển kỹ năng chuyên môn, nâng cao trình độ cho đội ngũ cán bộ công nhân viên (CBCNV), giúp họ có lộ trình phát triển sự nghiệp lâu dài. Tất cả người lao động đều được bố trí công việc phù hợp, ổn định, ký hợp đồng lao động đúng quy định pháp luật và được đảm bảo đời sống vật chất, tinh thần tốt nhất.

KSB cam kết xây dựng một môi trường làm việc thân thiện, bền vững, nơi mỗi nhân viên không chỉ làm việc hiệu quả mà còn cảm nhận được sự gắn kết, niềm vui và động lực phát triển trong hành trình đồng hành cùng doanh nghiệp.



CƠ CẤU BỀN VỮNG – VĂN HÓA GẮN KẾT ĐẢM BẢO DUY TRÌ LỢI THẾ CẠNH TRANH

KSB tiếp tục tinh gọn bộ máy để duy trì hiệu quả sản xuất kinh doanh. Cụ thể, trong năm qua Công ty cho thôi việc 27 lao động nhưng đồng thời cũng tuyển dụng mới 11 lao động nhằm đảm bảo cơ cấu lao động bền vững. Những nhân viên nghỉ việc đều được giải quyết các chế độ, chính sách theo quy định của pháp luật.

Chỉ tiêu	ĐVT	2020	2021	2022	2023	2024
Số lượng nhân viên thuê mới	người	16	17	21	0	11
Số lượng nhân viên thôi việc	người	53	46	35	69	27

Một cơ cấu lao động lý tưởng đối với doanh nghiệp cần đảm bảo tính cân đối, linh hoạt và hiệu quả, phù hợp với chiến lược phát triển bền vững và khả năng cạnh tranh. Điều này không chỉ giúp doanh nghiệp vận hành hiệu quả mà còn tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững, thu hút và giữ chân nhân tài trong dài hạn. Vì vậy, mặc dù tình hình kinh tế và điều kiện kinh doanh còn nhiều khó khăn, nhưng cơ cấu lao động tại KSB vẫn đảm bảo chất lượng cao và đây là lợi thế cạnh tranh không nhỏ của Công ty để đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh trong tương lai.

Cụ thể, cơ cấu lao động của KSB luôn đảm bảo các tiêu chí sau: (1) Cơ cấu theo cấp bậc và chức năng hợp lý; (2) Cân đối tỷ lệ nhân sự theo chuyên môn và trình độ; (3) Đa dạng hóa nhân lực – Đảm bảo hội nhập và đổi mới; (4) Ổn định nhưng linh hoạt theo nhu cầu kinh doanh.

Năm 2024, thống kê chi tiết cho thấy lao động đạt trình độ đại học và trên đại học của Công ty tiếp tục tỷ lệ rất cao với 91 người, tương đương 40,4% lực lượng lao động, tăng mạnh so với năm trước (37,8%). Lao động đạt trình độ cao đẳng và trung cấp chuyên nghiệp là 27 người, chiếm tỷ lệ 12%; còn lại là 107 lao động công nhân kỹ thuật/ lao động phổ thông tương ứng tỷ lệ 47,6%. Do hoạt động đặc thù ngành nghề nên số lượng lao động công nhân kỹ thuật/lao động phổ thông chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu lao động. Tuy nhiên, có thể thấy lao động có trình độ từ trung cấp trở lên chiếm gần 55% tổng số lao động của Công ty, một tỷ lệ rất cao nếu xét trong các công ty sản xuất tại Việt Nam.

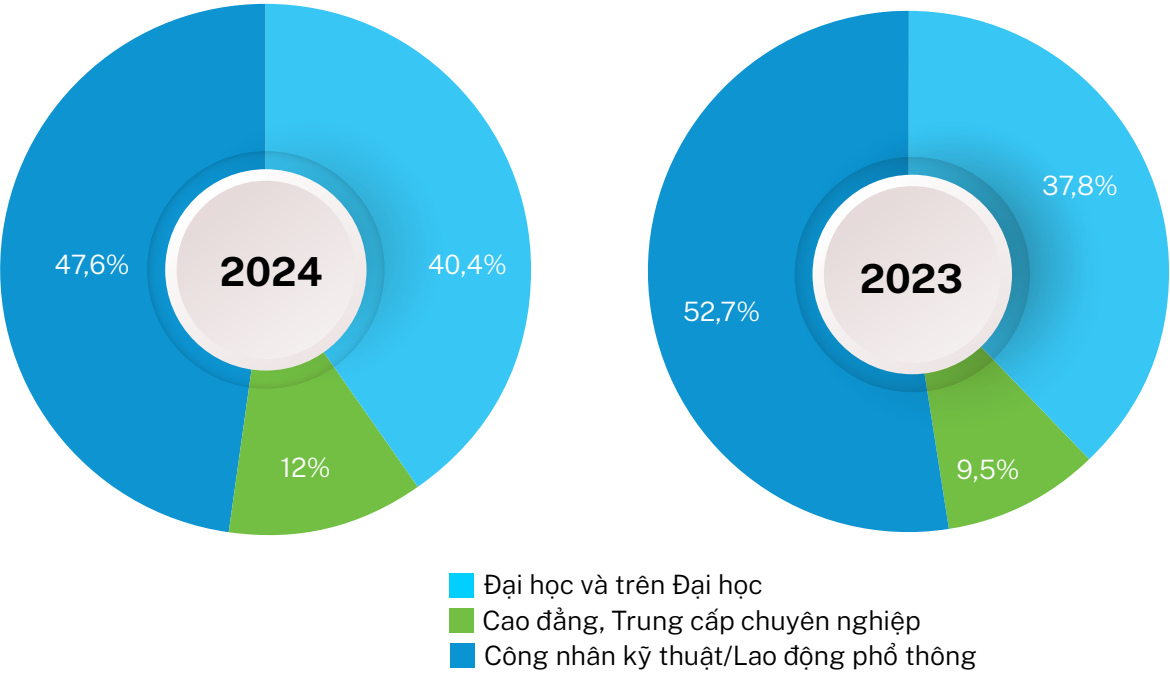


Người lao động: tinh gọn - Gắn kết - Duy trì lợi thế cạnh tranh

CƠ CẤU BỀN VỮNG – VĂN HÓA GẮN KẾT ĐẢM BẢO DUY TRÌ LỢI THẾ CẠNH TRANH

Cơ cấu lao động theo trình độ	2020		2021		2022		2023		2024	
	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%/ tổng số lao động)	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%/ tổng số lao động)	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%/ tổng số lao động)	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%/ tổng số lao động)	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%/ tổng số lao động)
Đại học và trên Đại học	115	32,0	105	31,7	103	33,2	91	37,8	91	40,4
Cao đẳng, Trung cấp chuyên nghiệp	43	12,0	38	11,5	32	10,3	23	9,5	27	12
Công nhân kỹ thuật/Lao động phổ thông	201	56,0	188	56,8	175	56,5	127	52,7	107	47,6
Tổng cộng	359	100	331	100	310	100	241	100	225	100

Cơ cấu lao động theo trình độ

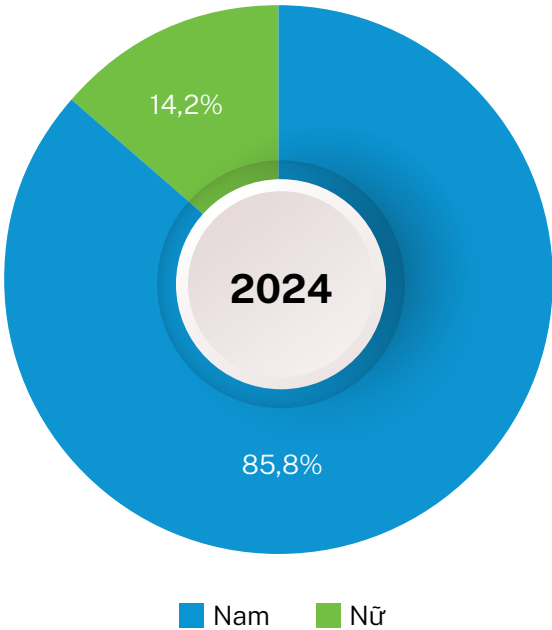


Tỷ lệ lao động nam chiếm đa số trong cơ cấu lao động với 85,8%, trong khi lao động nữ chỉ chiếm 14,2% tổng số lao động. Điều này là hoàn toàn có thể hiểu được với đặc thù ngành nghề xây dựng và khai thác khoáng sản.

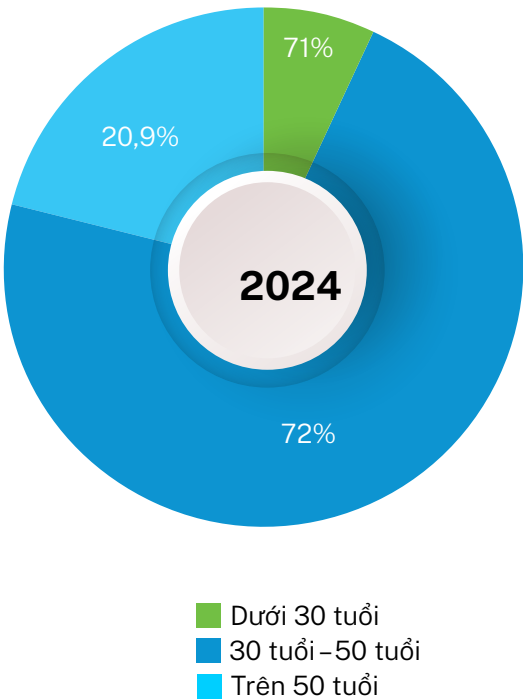
Lao động tại Công ty chủ yếu có độ tuổi phân bố trong khoảng dưới 30 tuổi – 50 tuổi với tỷ lệ gần 72%; đây là độ tuổi chín về kinh nghiệm trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Số lượng lao động trên 50 tuổi chiếm tỷ trọng 20,9% cơ cấu lao động, đóng vai trò là lực lượng giàu kinh nghiệm, hỗ trợ, dìu dắt thế hệ trẻ, đảm bảo sự kế thừa lãnh đạo trong tương lai.

Cơ cấu lao động theo tiêu chí	2020		2021		2022		2023		2024	
	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%/ tổng số lao động)	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%/ tổng số lao động)	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%/ tổng số lao động)	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%/ tổng số lao động)	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%/ tổng số lao động)
Giới tính										
Nam	306	85,2	293	88,5	275	88,7	209	86,7	193	85,8
Nữ	53	14,8	38	11,5	35	11,3	32	13,3	32	14,2
Độ tuổi										
Dưới 30 tuổi	40	11,1	17	5,1	21	6,8	13	5,4	16	7,1
30 tuổi – 50 tuổi	260	72,4	259	78,2	243	78,4	162	67,2	162	72
Trên 50 tuổi	59	16,4	55	16,6	46	14,8	66	27,4	47	20,9

Cơ cấu lao động theo giới tính



Cơ cấu lao động theo độ tuổi



Người lao động: tinh gọn - Gắn kết - Duy trì lợi thế cạnh tranh

CHÍNH SÁCH LƯƠNG THƯỞNG VÀ PHÚC LỢI - ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG

KSB áp dụng chính sách lương thưởng dựa trên hiệu quả làm việc và năng lực cá nhân, nhằm khuyến khích sự đóng góp tích cực của CBCNV, đồng thời đảm bảo tính cạnh tranh so với thị trường lao động.

HỆ THỐNG TIỀN LƯƠNG CẠNH TRANH, MINH BẠCH

- ✦ Lương được xác định dựa trên giá trị công việc, trình độ và kỹ năng, đảm bảo thu nhập xứng đáng với năng lực.
- ✦ Chính sách tiền lương được so sánh với thị trường và doanh nghiệp trong ngành, đảm bảo tính cạnh tranh và công bằng.
- ✦ Mức lương cơ bản của Công ty luôn cao hơn mức tối thiểu vùng, giúp cải thiện đời sống người lao động và giảm bất bình đẳng thu nhập.

CƠ CHẾ THƯỞNG LINH HOẠT VÀ ĐA DẠNG

- ✦ **Thưởng hiệu suất làm việc:** Dựa trên kết quả thực hiện công việc của từng cá nhân và phòng ban.
- ✦ **Thưởng theo kết quả kinh doanh:** CBCNV được chia sẻ lợi ích khi Công ty vượt kế hoạch lợi nhuận.
- ✦ Thưởng sáng kiến, cải tiến: Khuyến khích nhân viên đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả làm việc.
- ✦ **Thưởng các dịp Lễ, Tết, thưởng cuối năm:** Góp phần nâng cao thu nhập và động viên tinh thần người lao động.
- ✦ **Chính sách cổ phiếu ESOP:** Dành cho nhân sự gắn bó lâu dài, giúp gia tăng động lực và sự cam kết với Công ty.



PHÚC LỢI TOÀN DIỆN, ĐẢM BẢO AN SINH CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG

- ✦ **Chế độ bảo hiểm đầy đủ:** Tham gia BHXH, BHYT, BHTN theo quy định, cùng với bảo hiểm sức khỏe nâng cao.
- ✦ **Hỗ trợ nhà ở, đi lại, ăn trưa, trợ cấp xăng xe và điện thoại** tùy theo vị trí công việc.
- ✦ **Chính sách hỗ trợ tài chính** khi người lao động gặp khó khăn (tai nạn, bệnh tật, thiên tai, hỏa hoạn...).
- ✦ **Chăm sóc gia đình CBCNV:** Hỗ trợ học phí cho con em nhân viên, tặng quà nhân dịp sinh nhật, cưới hỏi, thai sản.

ĐỜI SỐNG TINH THẦN PHONG PHÚ VÀ GẮN KẾT CỘNG ĐỒNG

KSB luôn quan tâm đến đời sống tinh thần của người lao động thông qua các hoạt động văn hóa, thể thao và giao lưu cộng đồng. Các hoạt động như họp mặt đầu Xuân, kỷ niệm Ngày Phụ nữ Quốc tế, Ngày Phụ nữ Việt Nam, teambuilding, du lịch hàng năm, và các chương trình Công đoàn đều được tổ chức thường xuyên. Đồng thời, tạo môi trường làm việc thân thiện, đoàn kết, giúp CBCNV phát huy tối đa năng lực; khuyến khích tinh thần tập thể, xây dựng văn hóa doanh nghiệp dựa trên giá trị tôn trọng và hợp tác.

	ĐVT	2020	2021	2022	2023	2024
Mức lương bình quân/tháng	Triệu VNĐ	14,2	13,5	14,2	9,8	14,5
Thu nhập bình quân/tháng	Triệu VNĐ	18,0	18,3	17,7	11,6	11,6

Người lao động: tinh gọn - Gắn kết - Duy trì lợi thế cạnh tranh

MỐI QUAN HỆ GIỮA NGƯỜI LAO ĐỘNG VÀ CÔNG TY - HỢP TÁC, TÔN TRỌNG VÀ GẮN KẾT

Tại KSB, mối quan hệ giữa người lao động và công ty luôn được xây dựng trên cơ sở hợp tác, tôn trọng và gắn kết lâu dài. CBCNV luôn đối xử hòa nhã, thân thiện với nhau, không có bất kỳ tình trạng phân biệt đối xử nào về giới tính, dân tộc hay bất kỳ yếu tố nào khác xảy ra trong công ty. Điều này tạo nên một môi trường làm việc đoàn kết, cởi mở và thân thiện.

THỎA ƯỚC LAO ĐỘNG TẬP THỂ - BẢO ĐẢM QUYỀN LỢI VÀ TRÁCH NHIỆM

KSB luôn coi trọng việc xây dựng và thực hiện Thỏa ước lao động tập thể, nhằm đưa ra thống nhất bằng văn bản giữa tập thể lao động và người sử dụng lao động. Nội dung thỏa ước bao gồm các quyền lợi, nghĩa vụ và trách nhiệm của cả hai bên, góp phần tạo ra sự hài hòa trong quan hệ lao động và đảm bảo lợi ích chung. Điều này giúp duy trì sự gắn bó lâu dài giữa người lao động và doanh nghiệp, đồng thời nâng cao hiệu quả làm việc.



HỘI NGHỊ NGƯỜI LAO ĐỘNG - LẮNG NGHE, THẤU HIỂU VÀ ĐIỀU CHỈNH

Ngoài Thỏa ước lao động tập thể, công ty và Công đoàn còn tổ chức Hội nghị người lao động định kỳ. Đây là dịp để lắng nghe tâm tư, nguyện vọng và khó khăn của người lao động, từ đó kịp thời ghi nhận và có những điều chỉnh phù hợp. Các ý kiến đóng góp từ người lao động là cơ sở để KSB cải thiện môi trường làm việc, nâng cao điều kiện lao động và xây dựng một nền tảng phát triển bền vững.

Thông qua việc tăng cường đối thoại và lắng nghe, KSB không chỉ duy trì mối quan hệ gắn kết với người lao động mà còn xây dựng văn hóa doanh nghiệp lấy con người làm trung tâm, hướng đến sự phát triển bền vững và hài hòa giữa lợi ích của doanh nghiệp và người lao động.



ĐÀO TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC LUÔN ĐƯỢC CHÚ TRỌNG

Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực luôn được KSB chú trọng, nhằm đảm bảo đội ngũ lao động có trình độ chuyên môn cao, đáp ứng yêu cầu công việc và sẵn sàng kế thừa trong tương lai. Đây là yếu tố cốt lõi để duy trì lợi thế cạnh tranh và đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty.

Nhằm xây dựng đội ngũ lao động có chuyên môn cao và kỹ năng làm việc chuyên nghiệp, KSB đã đầu tư mạnh mẽ vào công tác đào tạo, bồi dưỡng nhân tài. Công ty tập trung vào việc nâng cao năng lực chuyên môn, kỹ năng quản lý, và nghiệp vụ thực tiễn để đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả và ổn định.

CÁC CHƯƠNG TRÌNH ĐÀO TẠO ĐA DẠNG VÀ CHUYÊN SÂU

- ✦ **Đào tạo chuyên môn kỹ thuật:** Tổ chức các lớp huấn luyện nâng cao tay nghề cho công nhân và cán bộ kỹ thuật. Đưa cán bộ quản lý và công nhân tiêu biểu tham gia các khóa tập huấn nâng cao tay nghề do các tổ chức chuyên nghiệp tổ chức.
- ✦ **Đào tạo kỹ năng quản lý:** Định kỳ tổ chức các khóa đào tạo cho đội ngũ quản lý cấp trung và cấp cao nhằm nâng cao kỹ năng lãnh đạo, quản trị nhân sự và lập kế hoạch chiến lược.
- ✦ **Đào tạo nội bộ:** Các khóa huấn luyện an toàn lao động, an toàn vận hành, bảo dưỡng sửa chữa được tổ chức thường xuyên cho CBCNV làm việc trong môi trường có yếu tố rủi ro cao. Điều này giúp nâng cao nhận thức và đảm bảo an toàn trong quá trình làm việc.

ĐẦU TƯ NGÂN SÁCH ĐÀO TẠO

KSB luôn dành một khoản ngân sách lớn để tổ chức các khóa đào tạo phù hợp với nhiều đối tượng khác nhau. Riêng trong năm 2024, Công ty đã triển khai nhiều chương trình đào tạo với tổng cộng 136 lượt tham dự, kinh phí đạt 48 triệu đồng. Đây là nỗ lực nhằm đảm bảo rằng tất cả CBCNV đều được tiếp cận các chương trình nâng cao năng lực một cách kịp thời và hiệu quả.

CHIA SẺ KINH NGHIỆM VÀ HỌC HỎI LIÊN TỤC

Ngoài các khóa đào tạo chính thức, KSB còn tổ chức các buổi trao đổi nghiệp vụ quy mô nhỏ, tạo cơ hội để CBCNV chia sẻ kinh nghiệm thực tiễn, học hỏi các kỹ năng cần thiết và nắm vững yêu cầu công việc. Điều này giúp tăng cường sự kết nối giữa các phòng ban và thúc đẩy văn hóa học tập không ngừng.

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2020	2021	2022	2023	2024
1	Số lượng khóa đào tạo	Khóa		3	3	1	1
a	Đào tạo nội bộ	Khóa	-	1	-	1	-
b	Đào tạo bên ngoài	Khóa	1	4	3	0	1
2	Số lượt người tham dự đào tạo	Lượt người		439	174	208	136
a	Cấp độ nhân viên	Lượt người	125	397	154	181	136
b	Cấp độ quản lý	Lượt người	3	42	20	27	0
3	Số giờ đào tạo/ nhân viên	Giờ	960	232	1,760	0,269	68
4	Chi phí dành cho hoạt động đào tạo	Tỷ đồng	0,050	0,164	0,075	0,020	0,48
a	Chi phí kế hoạch dành cho đào tạo	Tỷ đồng	0,250	0,164	0,075	-	-
b	Chi phí đào tạo sử dụng thực tế	Tỷ đồng	0,050	0,165	0,075	0,020	0,036
c	Tỷ trọng chi phí thực tế/ngân sách	%	20%	101%	100%		100%

Người lao động: tinh gọn - Gắn kết - Duy trì lợi thế cạnh tranh

AN TOÀN LAO ĐỘNG VÀ SỨC KHỎE NGHỀ NGHIỆP: MỐI QUAN TÂM HÀNG ĐẦU VÀ ĐƯỢC QUẢN LÝ NGHIÊM NGẶT

An toàn, vệ sinh lao động và sức khỏe nghề nghiệp là một trong những công tác được Công ty quản lý nghiêm ngặt nhằm đảm bảo môi trường làm việc tốt nhất cho người lao động, đồng thời đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh diễn ra liên tục, không bị gián đoạn bởi các tai nạn hay sự cố. Đây được xem là yếu tố tiên quyết giúp Công ty duy trì sự ổn định, hiệu quả và phát triển bền vững.

TRANG THIẾT BỊ BẢO HỘ VÀ MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC AN TOÀN

Người lao động luôn được trang bị đầy đủ phương tiện bảo vệ cá nhân phù hợp với tính chất công việc. Công ty thường xuyên kiểm tra, bảo trì và thay mới các thiết bị bảo hộ để đảm bảo chất lượng và an toàn khi sử dụng. Bên cạnh đó, chế độ an toàn, vệ sinh lao động luôn được tuân thủ nghiêm ngặt theo quy định hiện hành, bao gồm việc kiểm định, hiệu chuẩn các máy móc, thiết bị, vật tư có yêu cầu an toàn lao động.

TRUYỀN THÔNG VỀ AN NINH VÀ AN TOÀN LAO ĐỘNG

Hoạt động truyền thông về an ninh, an toàn được duy trì hàng năm, giúp nâng cao ý thức về bảo đảm an toàn trong công việc và cộng đồng. Công ty chủ động phối hợp với các cấp chính quyền địa phương, khách hàng và người lao động để phổ biến thông tin, quy định và các biện pháp phòng ngừa rủi ro. Các đoàn kiểm tra an toàn lao động thường xuyên đánh giá cao mức độ chấp hành và đảm bảo an toàn tại các đơn vị sản xuất kinh doanh, đặc biệt trong quản lý sử dụng vật liệu nổ, phòng cháy chữa cháy và an ninh trật tự.

ĐÀO TẠO VÀ NÂNG CAO NHẬN THỨC VỀ AN TOÀN LAO ĐỘNG

Công ty tổ chức các khóa đào tạo định kỳ về an toàn lao động cho CBCNV, đặc biệt đối với những bộ phận làm việc trong môi trường có yếu tố rủi ro cao. Nội dung đào tạo tập trung vào kỹ năng phòng tránh tai nạn, xử lý tình huống khẩn cấp và sử dụng thiết bị bảo hộ đúng cách. Ngoài ra, công tác huấn luyện về quy trình an toàn khi vận hành máy móc cũng được tổ chức thường xuyên, nhằm giảm thiểu các nguy cơ xảy ra tai nạn lao động.

CHĂM SÓC SỨC KHỎE NGHỀ NGHIỆP ĐỂ ĐẢM BẢO SỨC KHỎE NGHỀ NGHIỆP CHO CBCNV

Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ và phân loại sức khỏe cho toàn bộ người lao động. Đối với lao động nữ và những người làm việc trong môi trường độc hại, Công ty bố trí khám sức khỏe chuyên sâu nhằm kịp thời phát hiện và xử lý các vấn đề sức khỏe nghề nghiệp. Đồng thời, Công ty cũng triển khai các chương trình chăm sóc sức khỏe tinh thần, góp phần giúp người lao động yên tâm làm việc và gắn bó lâu dài với doanh nghiệp.

Môi trường: tích cực kiểm soát - giảm phát thải



Công tác bảo vệ môi trường luôn được Công ty coi trọng và thường xuyên kiểm tra, yêu cầu các đơn vị thực hiện đúng và đầy đủ các biện pháp bảo vệ môi trường đã cam kết. Công ty luôn duy trì mức độ khai thác những nguồn tài nguyên ở một giới hạn nhất định cho phép. Đối với các khu vực xung quanh, Công ty luôn có chủ trương không làm ảnh hưởng đến sự đa dạng sinh học đời sống sinh vật hoang dã, không tác động đến môi trường tự nhiên, không lạm dụng hoá chất độc hại, không gây nhiễm độc nguồn nước và lương thực...

Bên cạnh đó, KSB đã chuyển dần từ phát triển theo chiều rộng sang chiều sâu, và tích cực xây dựng và cải tiến các cơ chế, chính sách liên quan đến bảo vệ, khai thác và sử dụng khoáng sản một cách hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả cao hơn.



Môi trường: tích cực kiểm soát - giảm phát thải

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty luôn đảm bảo tuân thủ về mặt giấy phép, quy trình, thủ tục theo luật định, thực hiện đầy đủ các hồ sơ đã cam kết theo đúng Quy định của Pháp luật bao gồm: Giấy phép môi trường theo quy định hiện hành, hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom và xử lý chất thải nguy hại, rác thải sinh hoạt; kê khai và nộp phí bảo vệ môi trường đối với nước thải đầy đủ; nộp tiền ký quỹ bảo vệ môi trường đối với các mỏ khoáng sản. Thực hiện giám sát môi trường định kỳ theo đúng cam kết.

Cụ thể, toàn bộ nhà máy, xí nghiệp của KSB đều được thực hiện đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường trước khi hoạt động. Hoạt động đo đạc, giám sát môi trường được thực hiện báo cáo công tác môi trường 1 năm/lần và báo cáo lên các cơ quan chức năng nhằm đảm bảo việc chấp hành nghiêm ngặt quy định của pháp luật về môi trường. Trong trường hợp có các yêu cầu khắc phục từ cơ quan chức năng, Công ty luôn thực hiện một cách nghiêm túc và thực hiện đúng các yêu cầu luật định.

Đối với bộ phận văn phòng, KSB thường xuyên phổ biến các quy định về vệ sinh môi trường và giữ gìn vệ sinh nơi làm việc cho toàn thể CBCNV trong Công ty vì chỉ cần mỗi cá nhân có hành động nhỏ sẽ tạo ra được đóng góp đáng kể cho công tác bảo vệ môi trường. Việc chung tay giữ gìn vệ sinh nơi làm việc sẽ giúp CBCNV bảo vệ sức khỏe và an toàn của chính mình và cũng là để bảo vệ môi trường.

Bên cạnh đó, Công ty kiểm tra và thường xuyên nâng cấp hệ thống xử lý nước thải cũng như kiểm tra chặt chẽ các hoạt động kiểm tra bảo dưỡng, bảo trì và hiệu chuẩn máy móc định kỳ nhằm nâng cao hiệu suất, tuổi thọ của máy móc và đồng thời giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường.

Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí được áp dụng thường xuyên như: Phun tưới nước tại những vị trí phát tán bụi của máy xay nghiền đá; tưới nước dọc các tuyến đường vận chuyển; trồng cây xanh xung quanh mỏ, nhà xưởng, khu vực sản xuất. Chờ hàng đúng khổ, đúng tải, phủ bạt kín thùng xe, quét dọn đường vận chuyển.

Năm 2024, KSB không có vi phạm hay bị phạt vì vi phạm các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.



TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG VÀ PHÁT THẢI KHÍ NHÀ KÍNH: TÍCH CỰC KIỂM SOÁT

Công ty chủ yếu phát sinh lượng điện và dầu DO sử dụng cho máy móc thiết bị trong quá trình vận hành khai thác, sản xuất kinh doanh. Lượng khí nhà kính phát thải, vì vậy, cũng phần lớn phát sinh từ hoạt động này.

Bên cạnh việc đảm bảo tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, KSB luôn có ý thức hạn chế sử dụng các nguồn năng lượng, nhiên liệu, nước... để vừa giảm thiểu chi phí, tăng hiệu quả kinh doanh và giảm tiêu hao nguồn

tài nguyên. KSB tích cực truyền thông về vấn đề tiết kiệm năng lượng trong nội bộ Công ty nhằm nâng cao ý thức của mỗi CBCNV nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường và góp phần giảm thiểu chi phí SXKD, nâng cao hiệu suất hoạt động. Ngoài ra, KSB còn khuyến khích CBNV đưa ra các sáng kiến, sáng tạo tiết kiệm năng lượng, và tăng cường áp dụng khoa học kỹ thuật vào SXKD để nâng cao hiệu suất, giảm chi phí cũng như hạn chế phát thải khí nhà kính.

LƯỢNG NHIÊN LIỆU/NĂNG LƯỢNG TIÊU THỤ & PHÁT THẢI CO₂

Loại nhiên liệu, năng lượng	ĐVT	2021	2022	2023	2024	Tăng/giảm (%)	Hệ số phát thải CO ₂	Phát thải CO ₂ (tấn)
Điện sử dụng	Kwh	19.043.972	13.780.571	7.937.346	6.834.797	-13,89%	0,6766 tCO ₂ /MWh	4.624,42
Dầu DO	tấn	273,2	112,3	24,6	8,2	-66,67%	3,165 tCO ₂ /tấn	25,95

LƯỢNG ĐIỆN TIÊU THỤ & PHÁT THẢI CO₂ TẠI MỘT SỐ ĐƠN VỊ TIÊU BIỂU

Đơn vị kinh doanh	ĐVT	2021	2022	2023	2024	Tăng/giảm (%)	Hệ số phát thải CO ₂ (tCO ₂ /MWh)	Phát thải CO ₂ (tấn)
Phước Vĩnh	Kwh	7.643.600	7.345.900	603.900	314.752	-47,88%	0,6766	212,96
Tân Mỹ	Kwh	4.442.038	5.992.611	5.575.638	6.384.101	14,50%	0,6766	4.319,48
Phước Hòa	Kwh	142.880	77.240	2.800	3.075	9,82%	0,6766	2.08
Văn phòng và Nhà máy nước	Kwh	136.490	157.460	157.460	132.869	-15,62%	0,6766	89,90
TỔNG CỘNG	Kwh	12.557.078	13.780.571	6.339.798	6.834.797	7,81%	0,6766	4.624,42

Môi trường: tích cực kiểm soát - giảm phát thải

TIÊU THỤ NƯỚC

KSB sử dụng nước cho mục đích sinh hoạt và SXKD, với nguồn nước đang sử dụng được cung cấp bởi Công ty cấp thoát nước tỉnh Bình Dương. Lượng nước tiêu thụ được tính theo tổng hóa đơn thanh toán tiền nước mỗi tháng và được tính trên tình trạng sản lượng sản xuất cụ thể trong tháng.

KSB luôn kiểm soát chặt chẽ các khâu xử lý nước thải, chất thải nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường cũng như đảm bảo các hoạt

động sản xuất kinh doanh của Công ty, các cơ sở sản xuất không gây tác động xấu đến môi trường, đa dạng sinh học tại địa bàn hoạt động. KSB đã đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải và hồ chứa nước sau xử lý để tái sử dụng cho các mục đích khác như tưới cây, tưới đường để giảm thiểu bụi trong khuôn viên công ty thay cho nước máy. Với hoạt động này, KSB đã tiết kiệm được đáng kể lượng nước tiêu thụ và góp phần bảo vệ nguồn tài nguyên này.

LƯỢNG NƯỚC SỬ DỤNG TẠI MỘT SỐ ĐƠN VỊ TIÊU BIỂU

Chỉ tiêu	ĐVT	2020	2021	2022	2023	2024
Phước Vĩnh	m³	114.779	112.432	83.901	-	-
Tân Mỹ	m³	121.505	48.030	95.238	89.231	83.822
Phước Hòa	m³	129.023	18.399	-	-	-
Minh Long	m³	544	600	-	-	-

HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH

Việt Nam đã thể hiện cam kết rất cao khi đặt mục tiêu đưa mức phát thải ròng bằng 0 vào năm 2050. Ngoài ra, Việt Nam cũng đã đề ra Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh giai đoạn 2011-2020 tầm nhìn đến 2025 với 3 nhiệm vụ chính là cắt giảm phát thải nhà kính, giảm thiểu ô nhiễm môi trường và tăng cường sản xuất xanh.

Đây là nguyên nhân dẫn đến việc thị trường vốn truyền thống đang dần được dịch chuyển sang thị trường vốn xanh để tạo ra kênh tài chính có sức ảnh hưởng lớn và bền vững hơn phục vụ cho việc thực hiện chiến lược đã đề ra.

KSB hiểu được rằng để đạt được sự phát triển bền vững thì việc kết hợp mục tiêu tăng trưởng về kinh tế với trách nhiệm cộng đồng, xã hội và môi trường. Do đó, việc rà soát và điều chỉnh các quy trình liên quan luôn được KSB chú trọng nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường và các bên liên quan. KSB còn đầu tư vào công nghệ tiên tiến nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực cũng như nâng cao hiệu suất; đồng thời tăng đầu tư cho công tác R&D để sản xuất các loại vật liệu mới như cát nhân tạo, giảm ảnh hưởng tiêu cực đến tự nhiên.



Cộng đồng: tích cực chia sẻ trách nhiệm trong bối cảnh còn khó khăn

Tại KSB, trách nhiệm cộng đồng luôn là một trong những giá trị cốt lõi, thể hiện qua những hoạt động thiết thực, đóng góp tích cực cho sự phát triển bền vững của địa phương. Bởi vì Công ty luôn hiểu rằng hiệu quả hoạt động của một doanh nghiệp không chỉ được đo lường bằng các chỉ số kinh tế mà còn bằng những giá trị bền vững mà doanh nghiệp đó mang lại cho cộng đồng và xã hội.

Là một nét truyền thống của văn hóa doanh nghiệp, KSB thường xuyên tổ chức các hoạt động chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người dân địa phương. Các chương trình hỗ trợ tạo cơ hội việc làm cho lao động địa phương và các hoạt động thiện nguyện luôn được ưu tiên thực hiện, góp phần sẻ chia khó khăn với cộng đồng tại các khu vực có hoạt động sản xuất, kinh doanh của

Công ty. Những nỗ lực này không chỉ giúp cải thiện đời sống người dân mà còn tăng cường mối liên kết giữa doanh nghiệp và cộng đồng địa phương.

Các hoạt động cộng đồng của KSB luôn nhận được sự hưởng ứng nhiệt tình từ Ban lãnh đạo và toàn thể CBCNV Công ty. Một số chương trình tiêu biểu mà KSB đã tích cực tham gia trong suốt các năm qua có thể kể đến như:

- ✦ Chương trình “Mẹ đỡ đầu – Yêu thương và sẻ chia”, nhằm hỗ trợ các hoàn cảnh khó khăn, đặc biệt là trẻ em mồ côi.
- ✦ Viếng thăm và tri ân các gia đình thương binh liệt sỹ, người có công với cách mạng, thể hiện lòng biết ơn và trách nhiệm đối với những người đã hy sinh vì Tổ quốc.



Bên cạnh đó, KSB còn tích cực tham gia các chương trình bảo vệ môi trường, nâng cao nhận thức cộng đồng về phát triển bền vững, góp phần lan tỏa các giá trị nhân văn và trách nhiệm xã hội.

Trong năm 2024, tổng số tiền KSB đã đóng góp cho các hoạt động cộng đồng và an sinh xã hội lên tới 2,5 tỷ đồng.

Các thông tin chi tiết hơn có thể được tìm thấy trong Báo cáo Phát triển Bền vững năm 2024 của Công ty.

Đóng góp kinh tế

GIÁ TRỊ KINH TẾ TẠO LẬP

Chỉ tiêu (tỷ đồng)	2020	2021	2022	2023	2024	Tăng/Giảm (%)
Doanh thu	1.322,5	884,3	859,1	528,6	401,3	-24,1%
Doanh thu tài chính	63,0	102,7	93,9	79,7	122,3	53,5%
Doanh thu khác	21,2	18,5	27,1	38,3	23,0	-39,9%
Tổng cộng	1.406,7	1.005,6	980,1	646,6	546,6	-15,5%

GIÁ TRỊ KINH TẾ PHÂN BỐ

Chỉ tiêu (tỷ đồng)	2021	2022	2023	2024	Tăng/Giảm (%)
Chi phí hoạt động kinh doanh	699,0	793,8	551,8	497,3	-9,9%
Lương thưởng và phúc lợi của người lao động	48,3	48,3	33,5	31,0	-7,5%
Chi phí tài chính	94,6	135,1	160,6	141,6	-11,8%
Chi phí lãi vay	94,6	135,1	160,6	141,5	-11,9%
Cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-
Chi phí đầu tư tài sản cố định	173,0	509,0	217,9	307,6	41,2%
Nộp ngân sách Nhà nước	141,2	133,5	73,6	81,7	11,0%
Đóng góp cho cộng đồng và xã hội	5,7	3,1	2,5	2,5	0,0%
Tổng cộng	1.161,8	1.622,8	1.039,9	1.061,7	2,1%



05

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2024

- 116 Thông tin chung
- 118 Báo cáo của Ban Điều hành
- 119 Báo cáo kiểm toán độc lập
- 121 Bảng cân đối kế toán hợp nhất
- 123 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
- 124 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
- 126 Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất



Thông tin chung

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 4603000226 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 27 tháng 4 năm 2006, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 3700148825 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã chứng khoán KSB theo Quyết định số 164/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 20 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con là thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản; sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng (không sản xuất gạch nung, ngói nung tại trụ sở chính); sản xuất và kinh doanh nước uống tinh khiết; xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cụm công nghiệp; cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 8 Nguyễn Thị Minh Khai, Tổ 9, Khu phố Hòa Lân 1, Phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phan Tấn Đạt	Chủ tịch
Ông Trần Đình Hà	Thành viên
Ông Hoàng Nguyên Bình	Thành viên độc lập
Ông Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên độc lập
Ông Trần Hoàng Anh	Thành viên
Ông Lê Hoài Nam	Thành viên

ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hoàng Nguyên Bình	Chủ tịch
Ông Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Đình Hà	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hoàn Sơn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Đình Đông	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 19 tháng 2 năm 2024
Ông Lê Đình Vũ Long	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 19 tháng 2 năm 2024
Ông Lê Hoài Nam	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 19 tháng 2 năm 2024
Ông Nguyễn Văn Nhật	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 15 tháng 1 năm 2025

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này gồm

Ông Phan Tấn Đạt	
Ông Trần Đình Hà	từ ngày 24 tháng 6 năm 2024

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (“Công ty”) trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc: 



TRẦN ĐÌNH HÀ
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam
Ngày 31 tháng 3 năm 2025



Ernst & Young Law Vietnam Limited
20th floor, Bitexco Financial Tower,
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City S.R. of Vietnam

Tel +84 28 3824 5252
Fax: +84 28 3824 5250
ey.com

Số tham chiếu: 12315199/E-67732295/HN

Báo cáo kiểm toán độc lập

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Nhóm Công ty”), được lập ngày 31 tháng 3 năm 2025 và được trình bày từ trang 5 đến trang 53, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo 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 Nhóm 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 kiểm soát nội bộ của Nhóm 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 kiểm soát nội bộ của Nhóm 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 để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Bảng cân đối
kế toán hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



LÊ VŨ TRƯỜNG

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán

Số: 1588-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2025

NGUYỄN PHAN ANH QUỐC

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán

Số: 2759-2020-004-1

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.013.574.626.937	1.984.914.732.339
110	I. Tiền	5	15.826.811.638	103.747.605.098
111	1. Tiền		15.826.811.638	103.747.605.098
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		8.360.000.000	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	16.1	8.360.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.945.371.437.623	1.839.359.140.467
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	168.658.607.431	174.318.683.092
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	454.928.714.943	6.006.769.464
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	241.461.089.890	223.361.089.890
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	1.162.128.964.743	1.511.562.472.240
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(81.805.939.384)	(75.889.874.219)
140	IV. Hàng tồn kho	11	21.466.981.472	28.547.468.767
141	1. Hàng tồn kho		21.466.981.472	28.547.468.767
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		22.549.396.204	13.260.518.007
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	21.836.475.081	13.194.357.906
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		646.640.213	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		66.280.910	66.160.101
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.913.738.030.059	2.291.725.676.197
210	I. Khoản phải thu dài hạn		1.067.387.085.654	1.077.697.524.250
211	1. Phải thu dài hạn khách hàng	6	-	2.600.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	1.067.387.085.654	1.075.097.524.250
220	II. Tài sản cố định		53.933.440.767	78.618.951.479
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	53.933.440.767	78.618.951.479
222	Nguyên giá		271.131.695.440	325.034.075.428
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(217.198.254.673)	(246.415.123.949)
227	3. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		1.859.582.990	1.859.582.990
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.859.582.990)	(1.859.582.990)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	110.682.060.033	119.068.646.435
231	1. Nguyên giá		196.163.781.972	198.994.282.106
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(85.481.721.939)	(79.925.635.671)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	15	894.909.685.571	432.463.226.076
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		894.909.685.571	432.463.226.076
250	V. Khoản đầu tư tài chính dài hạn		576.639.113.978	344.276.248.989
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	16.2	576.639.113.978	344.276.248.989
260	VI. Tài sản dài hạn khác		210.186.644.056	239.601.078.968
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	180.883.195.525	202.882.832.285
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34.3	4.311.019.629	4.585.123.809
269	3. Lợi thế thương mại	17	24.992.428.902	32.133.122.874
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.927.312.656.996	4.276.640.408.536

Bảng cân đối
kế toán hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND				
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.276.524.202.466	2.278.903.875.484
310	I. Nợ ngắn hạn		1.068.084.242.080	1.267.904.533.775
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	31.778.839.816	23.518.177.781
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	61.356.971.943	64.691.078.617
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	112.160.241.350	92.011.971.942
314	4. Phải trả người lao động		4.719.775.024	3.531.575.807
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	25.789.758.170	26.103.997.355
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	17.609.867.280	17.609.867.280
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	267.003.869.784	233.146.702.360
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	24	510.369.205.006	769.503.149.263
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	25	37.295.713.707	37.788.013.370
330	II. Nợ dài hạn		1.208.439.960.386	1.010.999.341.709
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	526.080.038.595	543.693.201.157
337	2. Phải trả dài hạn khác	23	127.896.294.351	40.972.791.560
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	24	528.580.002.000	399.876.000.000
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	26	25.883.625.440	26.457.348.992
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.650.788.454.530	1.997.736.533.052
410	I. Vốn chủ sở hữu	27.1	2.650.788.454.530	1.997.736.533.052
411	1. Vốn cổ phần		1.147.791.030.000	766.312.020.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.147.791.030.000	766.312.020.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		227.663.924.500	1.658.500
415	3. Cổ phiếu quỹ		(3.354.000.000)	(3.354.000.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		197.350.716.361	192.075.504.149
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.078.920.344.647	1.042.701.350.403
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.043.447.720.196	991.639.428.469
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		35.472.624.451	51.061.921.934
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		2.416.439.022	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.927.312.656.996	4.276.640.408.536


LƯƠNG TRỌNG TÍN
Người lập biểu


NGUYỄN HOÀNG TÂM
Kế toán trưởng


TRẦN ĐÌNH HÀ
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam
Ngày 31 tháng 3 năm 2025

Báo cáo kết quả hoạt động
kinh doanh hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND				
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		401.275.176.502	528.626.774.295
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	(2.494.000)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	401.275.176.502	528.624.280.295
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	29	(223.598.941.431)	(289.528.133.336)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		177.676.235.071	239.096.146.959
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28.2	122.362.758.215	79.666.413.049
22	7. Chi phí tài chính	30	(141.582.899.643)	(160.611.197.651)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(141.479.304.262)	(160.592.437.202)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên kết	16	34.233.389.673	9.822.665.044
25	9. Chi phí bán hàng	31	(14.392.764.968)	(12.979.768.779)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	(56.565.636.616)	(50.431.304.194)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		121.731.081.732	104.562.954.428
31	12. Thu nhập khác	33	22.975.767.379	38.290.201.461
32	13. Chi phí khác	33	(61.013.536.677)	(37.574.103.752)
40	14. (Lỗ) lợi nhuận khác		(38.037.769.298)	716.097.709
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		83.693.312.434	105.279.052.137
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34.1	(30.456.217.327)	(31.661.964.906)
52	17. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	34.3	(274.104.180)	148.599.525
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		52.962.990.927	73.765.686.756
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	27.1	(116.512.626)	-
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	35	477	802
71	21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	35	477	802


LƯƠNG TRỌNG TÍN
Người lập biểu


NGUYỄN HOÀNG TÂM
Kế toán trưởng


TRẦN ĐÌNH HÀ
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam
Ngày 31 tháng 3 năm 2025

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND				
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		83.693.312.434	105.279.052.137
	Điều chỉnh cho các khoản:			
	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	13, 14, 17	29.821.871.360	117.665.779.884
02	Dự phòng		5.342.341.613	7.572.868.079
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(156.699.690.134)	(90.674.263.278)
06	Chi phí lãi vay	30	141.479.304.262	160.592.437.202
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		103.637.139.535	300.435.874.024
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		259.710.433.898	(777.198.066)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		7.080.487.295	(190.112.735)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		123.566.720.356	(107.063.576.540)
12	Giảm chi phí trả trước		13.357.519.585	15.406.882.525
14	Tiền lãi vay đã trả		(154.130.893.272)	(151.500.446.048)
15	Thuế TNDN đã nộp	20	(23.449.884.925)	(12.024.252.105)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	25	(7.877.596.760)	(15.297.882.648)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		321.893.925.712	28.989.288.407
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(307.642.405.783)	(217.904.249.263)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		4.132.000.000	-
23	Tiền chi cho vay và gửi ngân hàng có kỳ hạn		(142.039.000.000)	-
24	Tiền thu hồi cho vay		115.579.000.000	26.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(674.709.698.119)	
26	Tiền thu từ thanh lý khoản đầu tư vào đơn vị khác		19.500.000.000	
27	Lãi tiền gửi, cho vay và cổ tức được chia		97.925.599.861	95.186.308.097
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(887.254.504.041)	(96.717.941.166)

VND				
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	27.1	610.366.416.000	-
33	Tiền thu từ đi vay	24	1.067.296.889.928	943.281.298.769
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	24	(1.200.223.521.059)	(891.221.508.696)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	(2.893.710.653)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		477.439.784.869	49.166.079.420
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(87.920.793.460)	(18.562.573.339)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		103.747.605.098	122.310.178.437
70	Tiền cuối năm	5	15.826.811.638	103.747.605.098


LƯƠNG TRỌNG TÍN
Người lập biểu


NGUYỄN HOÀNG TÂM
Kế toán trưởng



TRẦN ĐÌNH HÀ
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam
Ngày 31 tháng 3 năm 2025

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 4603000226 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 27 tháng 4 năm 2006 sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 3700148825 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã chứng khoán KSB theo Quyết định số 164/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 20 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Nhóm Công ty là thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản; sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng (không sản xuất gạch nung, ngói nung tại trụ sở chính); sản xuất và kinh doanh nước uống tinh khiết; xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và cụm công nghiệp; cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty đối với hoạt động kinh doanh khoáng sản là 12 tháng và hoạt động đầu tư các dự án cho thuê khu công nghiệp là từ 36 đến 60 tháng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 8 Nguyễn Thị Minh Khai, Tổ 9, Khu phố Hòa Lân 1, Phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 225 (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 241).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có bốn (4) công ty con trực tiếp, một (1) công ty con gián tiếp và một (1) công ty liên kết gián tiếp như sau:

Tên công ty con	Trụ sở	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết (%)	
			Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
(1) Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Tỉnh Bình Dương	Phát triển khu công nghiệp	100	100
(2) Hợp tác xã Dịch vụ vận tải Khai khoáng Thăng Long	Tỉnh Đồng Nai	Khai thác khoáng sản	100	100
(3) Công ty TNHH Đầu tư KSB	Tỉnh Bình Dương	Hoạt động đầu tư, dịch vụ tài chính	100	100
(4) Công ty TNHH Cao lanh Minh Long KSB	Tỉnh Bình Phước	Khai thác khoáng sản	100	100
(5) Công ty Cổ phần Đầu tư Hoa Lư Bình Phước	Tỉnh Bình Phước	Phát triển khu công nghiệp	88,24	-
(6) Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa (Thuyết minh số 16)	Tỉnh Đồng Nai	Khai thác khoáng sản, cung cấp vật liệu xây dựng	22,05	9,63
(7) Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn (Thuyết minh số 4)	Tỉnh Thanh Hóa	Cung cấp vật liệu xây dựng	-	50

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- » Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- » Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- » Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- » Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- » Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Nhóm Công ty là Kế toán máy tính.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối năm với giá trị được xác định như sau:

- | | |
|-----------------------------|---|
| Nguyên vật liệu và hàng hóa | • chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Thành phẩm | • giá gốc thành phẩm áp dụng phương pháp bình quân gia quyền. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi ghi nhận vào giá trị tài sản cho thuê và phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo thời hạn của hợp đồng thuê.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (“Thông tư 45”).

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà xưởng và vật kiến trúc	5 - 30 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị quản lý	3 - 10 năm
Phần mềm máy tính	3 - 6 năm
Quyền sử dụng đất	6 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 30 năm
Quyền sử dụng đất	38 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 20 năm
Đất và hạ tầng khu công nghiệp cho thuê	38 năm

Đối với các bất động sản đầu tư cho thuê dài hạn có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ mà doanh thu được ghi nhận một lần cho toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước như được trình bày tại Thuyết minh số 3.20, khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư này được ghi nhận toàn bộ một lần cùng thời điểm ghi nhận doanh thu.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

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

3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí lũy kế liên quan trực tiếp đến các dự án khu công nghiệp, mỏ đá, mỏ sét mà các công trình này chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí đất, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí xây dựng và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

3.10 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty, và được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh.

3.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

Chi phí đền bù và chi phí cấp quyền khai thác

Chi phí đền bù và chi phí cấp quyền khai thác gắn liền với chi phí phát triển phát sinh trong quá trình khai mỏ khoáng vật và được vốn hóa như chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ dựa trên sản lượng khoáng vật được khai thác.

Chi phí hoa hồng

Chi phí hoa hồng môi giới được ghi nhận phù hợp với doanh thu.

Công cụ dụng cụ

Công cụ, dụng cụ xuất dùng được phân bổ từ 2 đến 3 năm.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất ký với Nhà nước trong thời hạn 48 năm. Theo Thông tư 45, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

Nhóm Công ty mua các công ty con sở hữu tài sản và có các hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại thời điểm mua, Tập đoàn sẽ xác định việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với tài sản được mua

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận

3.13 Các khoản đầu tư

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty.

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 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. Nhóm 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.

Phần sở hữu của Nhóm Công ty trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của Nhóm Công ty trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Nhóm Công ty. Mức trích lập được tính bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Các khoản dự phòng

Nhóm Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Nhóm Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Nhóm Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

3.17 Vốn chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng thuế. Các chi phí này được ghi nhận là một khoản khấu trừ từ thặng dư vốn cổ phần.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Nhóm Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Nhóm Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.18 Lãi trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.19 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt, và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Nhóm Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.20 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được 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 và 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 hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

Doanh thu cho thuê

Doanh thu cho thuê ghi nhận hàng kỳ

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê

Doanh thu cho thuê ghi nhận một lần

Đối với trường hợp cho thuê tài sản có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ và thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Nhóm Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- » Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Nhóm Công ty không có nghĩa vụ phải 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; và
- » Nhóm Công ty phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi là không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán năm khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

3.22 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

3.23 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Nhóm 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 chia theo vùng địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

4. CÁC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG NĂM

4.1 Mua cổ phần tại Công ty Cổ phần Hoa Lư Bình Phước

Trong Quý 2 năm 2024, Công ty TNHH Đầu tư KSB (“KSBI”), công ty con của Nhóm Công ty, đã hoàn tất việc mua lại 1.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Hoa Lư Bình Phước (“Hoa Lư”) từ các cổ đông hiện hữu với tổng giá trị là 450.000.000.000 VND.

Theo đó, Hoa Lư đã trở thành công ty con của Nhóm Công ty kể từ ngày hoàn thành việc mua cổ phần với tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong Hoa Lư là 88,24%. Hoạt động chính của Hoa Lư là phát triển các khu công nghiệp.

Tại ngày mua cổ phần, Hoa Lư sở hữu dự án Khu công nghiệp Hoa Lư thuộc quy hoạch chung Khu Kinh tế Cửa khẩu Hoa Lư, Huyện Lộc Ninh, Tỉnh Bình Phước (“KCN Hoa Lư”). Ban Giám đốc đánh giá đây là nghiệp vụ mua tài sản và không xem là nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh vì Hoa Lư chưa đi vào hoạt động kinh doanh và chỉ có dự án phát triển trong tương lai, theo đó chênh lệch giữa giá trị đầu tư và giá trị tài sản thuần của Hoa Lư phát sinh từ giao dịch này là 430.994.247.162 VND được ghi vào giá trị quyền sử dụng đất của Khu Công nghiệp Hoa Lư.

4.2 Chuyển nhượng khoản đầu tư vốn góp tại Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Nhóm công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn với giá chuyển nhượng 53.000.000.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 35/2024/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 12 năm 2024. Theo đó, Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn không còn là công ty liên kết của Nhóm Công ty kể từ ngày này.

5. TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	470.303.652	196.591.318
Tiền gửi ngân hàng	15.356.507.986	103.551.013.780
TỔNG CỘNG	15.826.811.638	103.747.605.098

Thuyết minh

báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	168.658.607.431	174.318.683.092
Phải thu từ hoạt động khác	18.000.000.000	15.600.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ MDT	18.000.000.000	15.600.000.000
Phải thu từ hoạt động kinh doanh khoáng sản và cung cấp dịch vụ	39.005.377.068	66.796.359.742
Công ty TNHH Ngọc Lợi	5.439.668.680	16.589.048.007
Công ty TNHH MTV Đầu tư Song Lộc	8.476.198.830	8.476.198.830
Các khách hàng khác	25.089.509.558	41.731.112.905
Phải thu từ hoạt động kinh doanh cho thuê khu công nghiệp	111.653.230.363	91.922.323.350
Sản xuất Thái Hòa	17.443.262.500	17.443.262.500
Công ty TNHH Phoenix Health Việt Nam	14.514.834.969	-
Công ty TNHH Công nghiệp Vantex	9.198.480.945	8.924.771.805
Các khách hàng khác	70.496.651.949	65.554.289.045
Dài hạn	-	2.600.000.000
Phải thu từ hoạt động khác	-	2.600.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ MDT	-	2.600.000.000
TỔNG CỘNG	168.658.607.431	176.918.683.092
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh số 10)	(51.805.939.384)	(45.889.874.219)
GIÁ TRỊ THUẦN	116.852.668.047	131.028.808.873

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Đầu tư Bình Dương Xanh (*)	300.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Mercury	131.579.000.000	-
Công ty TNHH Ngọc Lợi	13.007.013.912	-
Các nhà cung cấp khác	10.342.701.031	6.006.769.464
TỔNG CỘNG	454.928.714.943	6.006.769.464

(*) Công ty đã thanh toán tiền cho Công ty TNHH Đầu tư Bình Dương Xanh theo Hợp đồng Nguyên tắc hạng mục thi công cơ sở hạ tầng số 01/HĐNT-BDX-HL ngày 6 tháng 6 năm 2024 tại Khu Công Nghiệp Hoa Lư.

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên khác	241.461.089.890	208.861.089.890
Bên liên quan (Thuyết minh số 36)	-	14.500.000.000
TỔNG CỘNG	241.461.089.890	223.361.089.890
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh số 10)	(30.000.000.000)	(30.000.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	211.461.089.890	193.361.089.890

Chi tiết các khoản cho vay như sau:

	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Tinh Vân (*)	148.000.000.000	Ngày 1 tháng 4 năm 2025	16
Các cá nhân khác (*)	46.100.000.000	Từ ngày 4 tháng 11 năm 2025 đến ngày 11 tháng 11 năm 2025	10-15
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Lộc Kim	30.000.000.000	Quá hạn	12
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn (*)	14.500.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	12
Công ty TNHH Huệ Minh (*)	2.861.089.890	Quá hạn	11
TỔNG CỘNG	241.461.089.890		

(*) Các khoản phải thu về cho vay này đã được đảm bảo bởi các tài sản của các bên liên quan và cá nhân khác. Ngoài ra, tại ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn đã thanh toán phần số dư còn lại của món vay nêu trên.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	1.162.128.964.743	1.511.562.472.240
Phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư (i)	843.570.000.000	1.202.220.000.000
• Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng và các công ty khác	673.570.000.000	1.032.220.000.000
• Công ty sở hữu dự án tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh	170.000.000.000	170.000.000.000
Tạm ứng và đền bù đất (ii)	196.070.573.157	124.876.671.739
Lãi từ ủy thác đầu tư	39.195.331.632	21.051.993.347
Phải thu từ hợp đồng chuyển nhượng (iii)	33.500.000.000	-
Cổ tức	25.000.000.000	4.500.000.000
Phải thu lãi cho vay (iv)	24.633.385.713	27.242.685.646
Khác	159.674.241	131.671.121.508
Dài hạn	1.067.387.085.654	1.075.097.524.250
Hợp đồng hợp tác đền bù giải phóng mặt bằng (v)	1.028.980.000.000	1.037.878.000.000
Ký quỹ, ký cược	38.407.085.654	37.219.524.250
TỔNG CỘNG	2.229.516.050.397	2.586.659.996.490
Trong đó:		
• Phải thu các bên khác	2.204.516.050.397	2.578.454.872.490
• Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	25.000.000.000	8.205.124.000
(i)	Khoản này thể hiện khoản ủy thác đầu tư cho các cá nhân và công ty để nhận chuyển nhượng cổ phần và vốn góp.	
(ii)	Đây là khoản tạm ứng cho nhân viên và quản lý chủ chốt để đền bù đất cho các dự án của Công ty và thực hiện các công việc khác.	
(iii)	Đây là khoản phải thu từ hợp đồng chuyển nhượng Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn với một đối tác.	
(iv)	Một phần của lãi cho vay này đã được đảm bảo bởi tài sản của một bên liên quan.	
(v)	Đây là khoản tạm ứng theo Hợp đồng hợp tác với Công ty Cổ phần Bất động sản Minh Trí (“Minh Trí”) và một cá nhân liên quan đến việc bồi thường giải phóng mặt bằng cho dự án mở rộng, Khu Công nghiệp Đất Cước. Theo hợp đồng, Nhóm Công ty sẽ thanh toán khoản phí dịch vụ là 2% trên tổng giá trị đất bồi thường thực tế. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Nhóm Công ty đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý có liên quan để nhận chuyển nhượng phần dự án mở rộng kể trên.	

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

10.1 Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong năm

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	75.889.874.219	66.564.464.456
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	7.407.653.503	9.325.409.763
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(1.491.588.338)	-
Số cuối năm	81.805.939.384	75.889.874.219

10.2 Nợ quá hạn

	Số cuối năm			Số đầu năm			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi ước tính	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi ước tính	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Lộc Kim	30.000.000.000	(30.000.000.000)	-	30.000.000.000	(30.000.000.000)	-	
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sản xuất Thái Hòa	17.443.262.500	(17.443.262.500)	-	17.443.262.500	(17.443.262.500)	-	
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ MDT	18.000.000.000	(6.880.000.000)	11.120.000.000	15.600.000.000	(1.300.000.000)	14.300.000.000	
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sông Lộc	8.476.198.830	(8.476.198.830)	-	8.476.198.830	(8.476.198.830)	-	
Công ty TNHH Xây dựng Hưng Phát	4.999.416.150	(4.999.416.150)	-	4.999.416.150	(4.999.416.150)	-	
Công ty TNHH Khoáng Sản Hà Đô	4.594.040.380	(4.594.040.380)	-	2.765.064.363	(2.765.064.363)	-	
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	2.765.064.363	(2.765.064.363)	-	4.594.040.380	(4.594.040.380)	-	
Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	31.038.476.432	(6.647.957.161)	24.390.519.271	39.829.100.357	(6.311.891.996)	33.517.208.361	
TỔNG CỘNG	117.316.458.655	(81.805.939.384)	35.510.519.271	110.707.082.580	(75.889.874.219)	49.117.208.361	

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. HÀNG TỒN KHO

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thành phẩm	18.236.280.523	24.833.695.313
Nguyên liệu, vật liệu	2.649.470.749	3.103.322.325
Công cụ, dụng cụ	362.163.000	365.468.000
Hàng hóa	219.067.200	244.983.129
TỔNG CỘNG	21.466.981.472	28.547.468.767

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	21.836.475.081	13.194.357.906
Chi phí hoa hồng	14.566.029.797	8.293.718.347
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	5.859.763.565	4.221.654.938
Khác	1.410.681.719	678.984.621
Dài hạn	180.883.195.525	202.882.832.285
Chi phí thuê đất	54.518.441.768	59.631.271.599
Chi phí cấp quyền khai thác (*)	49.311.194.398	53.196.163.625
Chi phí đền bù	43.497.754.465	49.348.960.585
Khác	33.555.804.894	40.706.436.476
TỔNG CỘNG	202.719.670.606	216.077.190.191

(*) Một phần của Quyền khai thác mỏ đã được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 24.2).

13. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND						
	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	99.038.813.017	188.792.755.299	28.770.547.899	5.697.822.611	2.734.136.602	325.034.075.428
Mua mới trong năm	3.000.000.000	120.000.000	33.000.000	70.000.000	-	3.223.000.000
Tăng do mua công ty con	-	-	212.623.936	-	176.000.000	388.623.936
Thanh lý và xóa sổ trong năm	(20.773.336.626)	(31.526.103.476)	(5.036.472.095)	(178.091.727)	-	(57.514.003.924)
Số cuối năm	81.265.476.391	157.386.651.823	23.979.699.740	5.589.730.884	2.910.136.602	271.131.695.440
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	28.235.736.484	69.512.160.546	15.803.110.414	4.073.435.017	1.362.409.329	118.986.851.790
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	(65.551.154.610)	(147.493.069.732)	(26.750.189.246)	(4.655.430.204)	(1.965.280.157)	(246.415.123.949)
Khấu hao trong năm	(2.451.812.865)	(10.306.673.098)	(1.054.457.028)	(298.275.274)	(183.372.721)	(14.294.590.986)
Tăng do mua công ty con	-	-	(109.265.070)	-	(108.533.321)	(217.798.391)
Thanh lý và xóa sổ trong năm	13.076.145.283	25.440.902.935	5.036.472.095	175.738.340	-	43.729.258.653
Số cuối năm	(54.926.822.192)	(132.358.839.895)	(22.877.439.249)	(4.777.967.138)	(2.257.186.199)	(217.198.254.673)
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	33.487.658.407	41.299.685.567	2.020.358.653	1.042.392.407	768.856.445	78.618.951.479
Số cuối năm	26.338.654.199	25.027.811.928	1.102.260.491	811.763.746	652.950.403	53.933.440.767

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND					
	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Máy móc và thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu năm	23.354.040.227	1.607.721.600	160.632.641.794	13.399.878.485	198.994.282.106
Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng đã ghi nhận doanh thu một lần	-	-	(2.830.500.134)	-	(2.830.500.134)
Số cuối năm	23.354.040.227	1.607.721.600	157.802.141.660	13.399.878.485	196.163.781.972
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	-	-	-	-	-
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	(8.989.032.057)	(944.391.916)	(58.178.982.433)	(11.813.229.265)	(79.925.635.671)
Khấu hao trong năm	(1.003.738.368)	(42.308.460)	(6.163.854.722)	(1.176.684.852)	(8.386.586.402)
Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng đã ghi nhận doanh thu một lần	-	-	2.830.500.134	-	2.830.500.134
Số cuối năm	(9.992.770.425)	(986.700.376)	(61.512.337.021)	(12.989.914.117)	(85.481.721.939)
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	14.365.008.170	663.329.684	102.453.659.361	1.586.649.220	119.068.646.435
Số cuối năm	13.361.269.802	621.021.224	96.289.804.639	409.964.368	110.682.060.033

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày trong Thuyết minh số 28.1 và 29. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2024. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này tương đương với giá trị còn lại vào ngày này.

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn thể hiện chi phí phát sinh cho các dự án đang trong giai đoạn phát triển, chi tiết như sau:

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Khu công nghiệp Hoa Lư	451.666.524.088	-
Dự án mở rộng Khu Công nghiệp Đất Cước (*)	193.984.682.662	192.742.345.476
Dự án mỏ đá Tam Lập	157.418.345.951	149.388.684.682
Dự án mỏ sét Phước Hòa	55.307.268.893	55.307.268.893
Dự án mỏ đá Tân Mỹ	2.208.350.595	1.708.850.595
Khác	34.324.513.382	33.316.076.430
TỔNG CỘNG (**)	894.909.685.571	432.463.226.076

(*) Nhóm Công ty đã dùng các Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án mở rộng, Khu Công nghiệp Đất Cước, xã Đất Cước, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (“KCN Đất Cước”) để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín – Chi nhánh Sài Gòn (Thuyết minh số 24.1 và 24.2).

(**) Ngoài ra, bao gồm trong chi phí xây dựng cơ bản dở dang đã được dùng một phần để thế chấp cho khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 24.1).

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 16.1)	8.360.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 16.2)	576.639.113.978	344.276.248.989
TỔNG CỘNG	584.999.113.978	344.276.248.989

16.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – chi nhánh Bình Dương với thời hạn sáu (6) tháng, và hưởng lãi với lãi suất là 3,4%/năm.

Thuyết minh

báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

16.1 Đầu tư vào Công ty liên kết

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng	Số cuối năm		Số đầu năm	
			% Sở hữu	Giá trị (VND)	% Sở hữu	Giá trị (VND)
VLB (i)	Khai thác khoáng sản, cung cấp vật liệu xây dựng	Đang hoạt động	22,05	576.639.113.978	9,63	309.167.144.594
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn (ii)	Cung cấp vật liệu xây dựng	Đã thoái vốn	-	-	50	35.109.104.395
TỔNG CỘNG				576.639.113.978		344.276.248.989

- (i) Trong quý 2 năm 2024, Công ty TNHH Đầu tư KSB (“KSBI”) đã hoàn tất việc mua thêm 5.800.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa (“VLB”) với tổng giá trị là 260.680.420.000 VND. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong VLB tăng lên 22,05%.
- Toàn bộ cổ số cổ phiếu VLB được nắm giữ bởi KSBI đã được làm tài sản thế chấp cho khoản trái phiếu (Thuyết minh số 24.4).
- (ii) Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty đã hoàn tất thoái toàn bộ vốn sở hữu tại Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn.

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên kết vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 được trình bày như sau:

VND			
	Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	VLB	TỔNG CỘNG
Giá trị đầu tư:			
Số đầu năm	53.000.000.000	306.306.000.000	359.306.000.000
Tăng trong năm		260.680.420.000	-
Thanh lý	(53.000.000.000)	-	(53.000.000.000)
Số cuối năm	-	566.986.420.000	566.986.420.000
Phần lũy kế (lỗ) lãi sau khi mua công ty liên kết:			
Số đầu năm	(17.890.895.605)	2.861.144.594	(15.029.751.011)
Phần (lỗ) lãi từ công ty liên kết	(1.608.159.711)	35.841.549.384	34.233.389.673
Lãi từ thanh lý	19.499.055.316	-	19.499.055.316
Cổ tức được chia	-	(29.050.000.000)	(29.050.000.000)
Số cuối năm	-	9.652.693.978	9.652.693.978
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	35.109.104.395	309.167.144.594	344.276.248.989
Số cuối năm	-	576.639.113.978	576.639.113.978

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

VND	
Lợi thế thương mại	
Nguyên giá:	
Số đầu năm và số cuối năm	71.406.939.721
Phân bổ lũy kế:	
Số đầu năm	(39.273.816.847)
Phân bổ trong năm	(7.140.693.972)
Số cuối năm	(46.414.510.819)
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	32.133.122.874
Số cuối năm	24.992.428.902

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Tiên Phong	9.000.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Hoàng Phát Lợi	8.678.104.711	183.473.402
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Dịch vụ Anh Tuấn Quang	3.088.800.000	-
Khác	11.011.935.105	23.334.704.379
TỔNG CỘNG	31.778.839.816	23.518.177.781

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thương mại Hoàng Phát Lợi	41.373.200.073	63.151.514.570
Công ty TNHH Ngọc Lợi	19.729.860.115	-
Khác	253.911.755	1.539.564.047
TỔNG CỘNG	61.356.971.943	64.691.078.617

Thuyết minh

báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND				
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	48.464.021.415	30.456.217.327	(23.449.884.925)	55.470.353.817
Thuế giá trị gia tăng	35.463.349.192	27.392.764.643	(33.939.894.563)	28.916.219.272
Thuế tài nguyên	4.513.665.540	18.775.996.681	(11.782.434.126)	11.507.228.095
Phí bảo vệ môi trường	1.245.495.733	15.518.098.865	(5.398.640.267)	11.364.954.331
Thuế thu nhập cá nhân	1.052.587.298	4.084.984.578	(527.959.127)	4.609.612.749
Thuế khác	1.272.852.764	5.668.635.817	(6.649.615.495)	291.873.086
TỔNG CỘNG	92.011.971.942	101.896.697.911	(81.748.428.503)	112.160.241.350

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	13.496.108.914	22.486.848.926
Chi phí thanh lý hợp đồng	2.420.728.110	-
Trích trước hoa hồng môi giới	2.627.110.400	-
Khác	7.227.810.746	3.617.148.429
TỔNG CỘNG	25.789.758.170	26.103.997.355

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	17.609.867.280	17.609.867.280
Khoản thu trước tiền cho thuê đất Khu Công nghiệp Đất Cước	17.609.867.280	17.609.867.280
Dài hạn	526.080.038.595	543.693.201.157
Khoản thu trước tiền cho thuê đất Khu Công nghiệp Đất Cước	526.080.038.595	543.693.201.157
TỔNG CỘNG	543.689.905.875	561.303.068.437

23. PHẢI TRẢ KHÁC

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	267.003.869.784	233.146.702.360
Nhận đặt cọc hợp đồng cho thuê đất (*)	184.906.501.774	151.440.676.772
Mượn không lãi suất (**)	56.206.620.596	54.206.620.596
Phải trả thù lao, ngân sách hoạt động của Hội đồng Quản trị và các ủy ban và thường cán bộ quản lý điều hành	12.973.452.040	13.004.868.238
Khác	12.917.295.374	14.494.536.754
Dài hạn	127.896.294.351	40.972.791.560
Nhận ký cược, ký quỹ	127.896.294.351	40.972.791.560
TỔNG CỘNG	394.900.164.135	274.119.493.920

Trong đó:		
- Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 36)	36.800.000.000	36.800.000.000
- Phải trả các bên khác	358.100.164.135	237.319.493.920

(*) Đây là khoản tiền đặt cọc nhận của khách hàng thuê đất thuộc dự án mở rộng KCN Đất Cước.
(**) Đây là khoản mượn từ các cá nhân nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Nhóm Công ty.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

VND	Số cuối năm	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Phân loại lại	Trả nợ vay	Tăng trong năm	Số đầu năm		
							Ngắn hạn	Dài hạn
	510.369.205.006	1.586.686.874	286.121.000.000	(1.186.893.521.059)	640.051.889.928	769.503.149.263		
Vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 24.1)	167.840.185.829	-	-	(314.306.348.236)	332.165.923.110	149.980.610.955		
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 24.2)	299.451.000.000	-	286.121.000.000	(263.434.000.000)	-	276.764.000.000		
Vay ngắn hạn các bên khác (Thuyết minh số 24.3)	43.078.019.177	-	-	(329.153.172.823)	307.885.966.818	64.345.225.182		
Trái phiếu đến hạn trả (Thuyết minh số 24.4)	-	-	-	(280.000.000.000)	-	280.000.000.000		
Chi phí phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 24.4)	-	1.586.686.874	-	-	-	(1.586.686.874)		
Dài hạn	528.580.002.000	910.002.000	(286.121.000.000)	(13.330.000.000)	427.245.000.000	399.876.000.000		
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 24.2)	236.770.000.000	-	(286.121.000.000)	(13.330.000.000)	136.345.000.000	399.876.000.000		
Trái phiếu thường (Thuyết minh số 24.4)	300.000.000.000	-	-	-	300.000.000.000	-		
Chi phí phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 24.4)	(8.189.998.000)	910.002.000	-	-	(9.100.000.000)	-		
TỔNG CỘNG		2.496.688.874	-	(1.200.223.521.059)	1.067.296.889.928	1.169.379.149.263		

Ngân hàng	Số cuối năm	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín – Chi nhánh Sài Gòn	536.221.000.000	Từ ngày 15 tháng 1 năm 2025 đến ngày 21 tháng 7 năm 2027	11,0% - 15,5%	Quyền khai thác mỏ đá xây dựng (Thuyết minh số 12), Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất hoặc sẽ hình thành trong tương lai thuộc dự án mở rộng KCN Đất Cuộc (Thuyết minh số 15).
Trong đó:				
- Vay dài hạn	233.770.000.000			
- Vay dài hạn đến hạn trả	299.451.000.000			

24.2 Vay dài hạn ngân hàng

Chi tiết khoản vay dài hạn từ ngân hàng nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín – Chi nhánh Sài Gòn	107.144.000.000	Từ ngày 28 tháng 2 năm 2025 đến ngày 31 tháng 10 năm 2025	8,9% - 11,0%	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất hoặc sẽ hình thành trong tương lai thuộc dự án mở rộng KCN Đất Cuộc (Thuyết minh số 15).
Ngân hàng TNHH Indovina – Trung tâm Kinh doanh	49.996.185.829	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2025 đến ngày 29 tháng 5 năm 2025	7,0% - 8,0%	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của các cá nhân
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Dĩ An	10.700.000.000	Ngày 26 tháng 3 năm 2025	7,5%	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất hoặc sẽ hình thành trong tương lai thuộc dự án mở rộng KCN Đất Cuộc (Thuyết minh số 15)
TỔNG CỘNG		167.840.185.829		

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

24.3 Vay ngắn hạn các bên khác

Chi tiết khoản vay ngắn hạn từ các bên khác được trình bày như sau:

VND					
Bên vay	Số cuối năm	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
Bà Trần Thị Thúy Phương	40.000.000.000	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	12,0%	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động	Vay tín chấp
Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT	3.078.019.777	Từ ngày 26 tháng 3 năm 2025 đến ngày 4 tháng 4 năm 2025	9,3%	Mua chứng khoán	Toàn bộ cổ phiếu quỹ của Công ty (Thuyết minh số 27.2)

TỔNG CỘNG	43.078.019.177
------------------	-----------------------

24.4 Trái phiếu thường

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
KSBH2429001 (i)	300.000.000.000	-
Chi phí phát hành trái phiếu	(8.189.998.000)	(1.586.686.874)
Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI (ii)	-	280.000.000.000
TỔNG CỘNG	291.810.002.000	278.413.313.126

Trong đó:

Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	-	278.413.313.126
Trái phiếu dài hạn	291.810.002.000	-

(i) Vào ngày 28 tháng 6 năm 2024, Hội đồng Quản trị đã thông qua Nghị quyết số 21/2024/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 6 năm 2024 về phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2024 và các nội dung khác liên quan đến việc phát hành trái phiếu. Theo đó, Công ty đã phát hành 3.000 trái phiếu không chuyển đổi không kèm chứng quyền được bảo đảm bằng tài sản với tổng giá trị 300 tỷ VND (mệnh giá 100 triệu đồng/ trái phiếu) với kỳ hạn 5 năm để thực hiện dự án đầu tư, kinh doanh tại Khu Công nghiệp Hoa Lư.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để phát triển Khu Công nghiệp Hoa Lư của Công ty Cổ phần Hoa Lư Bình Phước, công ty con của Nhóm Công ty.

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng:

- Quyền sử dụng đất 42.482 m² đang tồn tại của dự án Khu công nghiệp Đất Cuốc;
- 10.300.000 cổ phiếu VLB thuộc sở hữu của Công ty TNHH Đầu tư KSB, công ty con của Công ty;
- Các cổ phiếu của các cá nhân.

Các trái phiếu này chịu lãi suất 10%/năm cho 2 kỳ tính lãi đầu tiên và lãi suất của trái phiếu được áp dụng cho các kỳ tiếp theo được xác định bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4,5%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất trái phiếu áp dụng cho kỳ tính lãi là 10%/năm. Tiền lãi sẽ được trả theo kỳ 3 tháng.

(ii) Vào ngày 2 tháng 5 năm 2024, Công ty đã hoàn tất việc thanh toán toàn bộ trái phiếu này cho các trái chủ.

25. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

VND		
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	37.788.013.370	42.795.627.504
Trích lập (Thuyết minh số 27)	7.385.297.097	10.290.268.514
Sử dụng quỹ	(7.877.596.760)	(15.297.882.648)
Số cuối năm	37.295.713.707	37.788.013.370

26. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

VND				
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Dự phòng chi phí cải tạo, phục hồi môi trường	23.499.978.992	204.088.596	(229.292.148)	23.474.775.440
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.957.370.000	141.580.000	(690.100.000)	2.408.850.000
TỔNG CỘNG	26.457.348.992	345.668.596	(919.392.148)	25.883.625.440

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

27.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	VND					
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông thiểu số
Năm trước						Tổng cộng
Số đầu năm	766.312.020.000	1.658.500	(3.354.000.000)	184.725.312.353	993.176.123.957	1.940.861.114.810
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	73.765.686.756	73.765.686.756
Trích quỹ đầu tư, phát triển (*)	-	-	-	7.350.191.796	(7.350.191.796)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	(10.290.268.514)	(10.290.268.514)
Thù lao, ngân sách hoạt động của HĐQT và các Ủy ban (*)	-	-	-	-	(4.600.000.000)	(4.600.000.000)
Quỹ khác (*)	-	-	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Số cuối năm	766.312.020.000	1.658.500	(3.354.000.000)	192.075.504.149	1.042.701.350.403	1.997.736.533.052
Năm nay						
Số đầu năm	766.312.020.000	1.658.500	(3.354.000.000)	192.075.504.149	1.042.701.350.403	1.997.736.533.052
Mua công ty con	-	-	-	-	-	2.532.951.648
Phát hành cổ phiếu (**)	381.479.010.000	228.887.406.000	-	-	-	610.366.416.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	53.079.503.553	52.962.990.927
Trích quỹ đầu tư, phát triển (*)	-	-	-	5.275.212.212	(5.275.212.212)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	(7.385.297.097)	(7.385.297.097)
Thù lao, ngân sách hoạt động của HĐQT và các Ủy ban (*)	-	-	-	-	(4.200.000.000)	(4.200.000.000)
Chi phí phát hành cổ phiếu (**)	-	(1.225.140.000)	-	-	-	(1.225.140.000)
Số cuối năm	1.147.791.030.000	227.663.924.500	(3.354.000.000)	197.350.716.361	1.078.920.344.647	2.650.788.454.530

27.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

(*) Theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 5 năm 2024, các cổ đông của Công ty đã thông qua mức thực trích quỹ đầu tư, phát triển là 10%, quỹ khen thưởng, phúc lợi là 14% dựa trên lợi nhuận thuần trong năm 2023, thù lao của Hội đồng Quản trị và các Ủy ban khác là 4.200.000.000 VND. Theo đó, Công ty đã trích giảm quỹ thù lao của Hội đồng Quản trị và các Ủy ban khác trong năm 2024 với số tiền là 800.000.000 VND.

Cũng theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên này, các cổ đông của Công ty đã thông qua mức dự tính trích quỹ đầu tư, phát triển là 10%, quỹ khen thưởng, phúc lợi là 14% và thù lao, ngân sách của Hội đồng Quản trị và các ủy ban khác là 5.000.000.000 VND. Theo đó, dựa trên lợi nhuận thuần, Công ty đã trích lập quỹ đầu tư, phát triển, quỹ khen thưởng, phúc lợi là 12.660.509.309 VND và thù lao, ngân sách hoạt động của Hội đồng Quản trị và các ủy ban khác là 5.000.000.000 VND.

(**) Vào ngày 20 tháng 3 năm 2024, Công ty đã hoàn tất phát hành 38.147.901 cổ phiếu ra công chúng với giá phát hành là 16.000 VND/cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 5 năm 2022, Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 9 tháng 6 năm 2023 Nghị quyết Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) số 06/2023/NQ-HĐQT ngày 31 tháng 5 năm 2023, Nghị quyết HĐQT số 11/2023/NQ-HĐQT ngày 9 tháng 8 năm 2023, Nghị quyết HĐQT số 12/2024/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 3 năm 2024 và Nghị quyết HĐQT số 13/2024/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 3 năm 2024.

Vào ngày 5 tháng 4 năm 2024, Công ty đã nhận được Công văn số 2209/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo nhận được báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu này của Công ty.

Việc tăng vốn kể trên cũng đã được Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 25 vào ngày 19 tháng 4 năm 2024.

27.2 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	114.779.103	76.631.202
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>114.779.103</i>	<i>76.631.202</i>
Số lượng cổ phiếu quỹ (*)		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>(335.400)</i>	<i>(335.400)</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>114.443.703</i>	<i>76.295.802</i>

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

(*) Toàn bộ cổ phiếu quỹ của Công ty được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn từ Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT (*Thuyết minh số 24.3*).

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

27.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

VND		
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	766.312.020.000	766.312.020.000
Tăng trong năm	381.479.010.000	-
Số cuối năm	1.147.791.030.000	766.312.020.000

28. DOANH THU

28.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

VND		
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu	401.275.176.502	528.626.774.295
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	242.111.756.933	232.789.507.101
Doanh thu kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần (*)	98.110.372.580	234.890.561.954
Doanh thu kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ theo thời gian cho thuê	61.053.046.989	60.946.705.240
Giảm trừ doanh thu	-	(2.494.000)
Hàng bán bị trả lại	-	(2.494.000)
DOANH THU THUẦN	401.275.176.502	528.624.280.295

(*) Doanh thu cho thuê là doanh thu ghi nhận một lần đối với các tài sản cho thuê dài hạn có nhận trước tiền thuê của nhiều kỳ và có thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, theo chính sách kế toán được trình bày tại Thuyết minh số 3.20. Nếu doanh thu từ việc cho thuê này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ theo thời gian cho thuê, thì ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ và lợi nhuận gộp như sau:

VND				
	Năm nay		Năm trước	
	Doanh thu được ghi nhận một lần	Doanh thu được phân bổ theo thời gian cho thuê	Doanh thu được ghi nhận một lần	Doanh thu được phân bổ theo thời gian cho thuê
Doanh thu thuần	98.110.372.580	2.885.599.194	234.890.561.954	2.873.764.281
Giá vốn dịch vụ cung cấp	(6.221.584.672)	(83.250.004)	(80.746.375.089)	(821.352.961)
Lợi nhuận gộp	91.888.787.908	2.802.349.190	154.144.186.865	2.052.411.320

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

VND		
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi và cho vay	79.370.644.896	79.666.413.049
Lãi từ thanh lý công ty liên kết	19.499.052.315	-
Cổ tức	23.479.491.000	-
Khác	13.570.004	-
TỔNG CỘNG	122.362.758.215	79.666.413.049

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VND		
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn thành phẩm đã bán và dịch vụ cung cấp	198.151.314.815	188.985.518.009
Giá vốn kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ theo thời gian cho thuê	19.226.041.944	19.796.240.238
Giá vốn kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần	6.221.584.672	80.746.375.089
TỔNG CỘNG	223.598.941.431	289.528.133.336

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	141.479.304.262	160.592.437.202
Khác	103.595.381	18.760.449
TỔNG CỘNG	141.582.899.643	160.611.197.651

31. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VND		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	14.392.764.968	12.979.768.779
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.856.230.570	9.832.171.234
Chi phí nhân viên	1.767.542.696	2.276.781.897
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	642.560.914	758.788.620
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	120.276.440	106.195.972
Chi phí khác	6.154.348	5.831.056
Chi phí quản lý doanh nghiệp	56.565.636.616	50.431.304.194
Chi phí nhân viên	27.707.898.493	20.714.460.190
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.024.391.786	7.715.886.379
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	9.185.455.100	9.662.466.873
Dự phòng	5.916.065.165	7.572.868.079
Chi phí khác	3.731.826.072	4.765.622.673
TỔNG CỘNG	70.958.401.584	63.411.072.973

Thuyết minh

báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	95.067.379.644	51.950.504.475
Chi phí nguyên vật liệu	92.406.553.616	110.851.739.282
Chi phí nhân viên	70.676.417.486	51.698.787.993
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư và phân bổ lợi thế thương mại	14.671.043.265	117.665.779.884
Chi phí khác	21.735.949.004	28.576.689.357
TỔNG CỘNG	294.557.343.015	360.743.500.991

33. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	22.975.767.379	38.290.201.461
Tiền điện	15.303.515.741	15.422.703.853
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	103.542.246	1.185.185.185
Khác	7.568.709.392	21.682.312.423
Chi phí khác	(61.013.536.677)	(37.574.103.752)
Tiền điện	(13.622.106.159)	(14.205.296.245)
Chi phí chậm thanh toán	(8.453.982.645)	-
Khác	(38.937.447.873)	(23.368.807.507)
(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC	(38.037.769.298)	716.097.709

34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty và công ty con có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (“thuế TNDN”) với mức thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty và công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

34.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN	30.440.203.788	31.656.863.906
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong các năm trước	16.013.539	5.101.000
Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.456.217.327	31.661.964.906
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	274.104.180	(148.599.525)
TỔNG CỘNG	30.730.321.507	31.513.365.381

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	83.693.312.434	105.279.052.137
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Nhóm Công ty	16.738.662.487	21.055.810.427
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP (*)	11.779.397.718	6.174.466.863
Chi phí không được trừ	1.983.107.955	358.599.514
Chi phí không phục vụ sản xuất kinh doanh	2.007.760.004	2.533.305.925
Lỗ của các công ty con chưa được ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại	5.402.526.100	1.963.293.588
Phân bổ lợi thế thương mại	1.428.138.794	1.428.138.795
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	16.013.539	5.101.000
Lãi từ công ty liên kết	(6.846.677.935)	(1.964.533.009)
Thu nhập cổ tức không chịu thuế	(4.695.898.200)	-
Miễn thuế	2.798.934.478	-
Khác	118.356.567	(40.817.722)
Chi phí thuế TNDN	30.730.321.507	31.513.365.381

(*) Theo hướng dẫn của Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 5 tháng 11 năm 2020 quy định về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết do Chính phủ ban hành, Công ty đã ghi nhận điều chỉnh tăng chi phí TNDN trong năm hiện hành với tổng giá trị là 11.779.397.718 VND.

34.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và công ty con khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Công ty và công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

34.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong năm nay và năm trước như sau:

VND				
	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Phí cải tạo môi trường	4.323.816.159	4.369.674.589	(45.858.430)	(334.108.056)
Trợ cấp thôi việc phải trả	481.770.000	591.474.000	(109.704.000)	(57.218.000)
Khác	(494.566.530)	(376.024.780)	(118.541.750)	539.925.581
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	4.311.019.629	4.585.123.809		
(Chi phí) thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất			(274.104.180)	148.599.525

34.4 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại (“chi phí lãi vay chưa được trừ”) sang năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của năm sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai như sau:

		Chi phí lãi vay			
Năm phát sinh	Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế đến năm	Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh (*)	Chi phí lãi vay chưa được trừ đã chuyển sang năm sau tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2024	Chi phí lãi vay chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 31 tháng 12 năm 2024	Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
2023	2028	30.872.334.317	-	-	30.872.334.317
2024	2029	58.896.988.590	-	-	58.896.988.590
TỔNG CỘNG		89.769.322.907	-	-	89.769.322.907

(*) Đây là các khoản chi phí lãi vay không được trừ thuế TNDN ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

35. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	Năm nay	Năm trước (Điều chỉnh lại)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	53.079.503.553	73.765.686.756
Trừ: Quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	(7.385.297.097)	(10.327.196.146)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (VND)	45.694.206.456	63.438.490.610
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	95.788.097	79.139.638
Lãi trên cổ phiếu		
• Lãi cơ bản (VND/ cổ phiếu)	477	802
• Lãi suy giảm (VND/ cổ phiếu)	477	802

(i) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2024 theo kế hoạch được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 24 tháng 5 năm 2024.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được điều chỉnh giảm cho khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2023 được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 9 tháng 6 năm 2023

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

36. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết đến ngày 31 tháng 12 năm 2024
Công ty Cổ phần DRH Holdings	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	Công ty con của Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	Công ty con của Cổ đông lớn
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông	Công ty con của Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Thuận Tiến	Công ty con của Cổ đông lớn
Ông Phan Tấn Đạt	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (“HĐQT”)
Ông Hoàng Nguyên Bình	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán

Thuyết minh

báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Trần Đình Hà	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên HĐQT độc lập kiêm thành viên Ủy ban kiểm toán
Ông Trần Hoàng Anh	Thành viên Hội đồng Quản trị
Ông Lê Hoài Nam	Thành viên Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Đông	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Đình Vũ Long	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Nhật	Phó Tổng Giám đốc
Bà Vũ Tố Uyên	Người có quan hệ mật thiết với thành viên chủ chốt

Các giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

VND			
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
VLB	Cổ tức	4.050.000.000	4.500.000.000
Bà Vũ Tố Uyên	Mượn không lãi suất	-	36.800.000.000

Một cá nhân và một tổ chức là các bên liên quan đã cam kết đảm bảo cho các khoản phải thu (Thuyết minh số 8 và số 9) bằng tài sản thuộc sở hữu của cá nhân và tổ chức này.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

VND			
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Phải thu khác ngắn hạn			
VLB	Cổ tức	25.000.000.000	4.500.000.000
Phải trả khác ngắn hạn			
Bà Vũ Tố Uyên	Mượn không lãi suất	36.800.000.000	36.800.000.000

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thù lao và tiền lương của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT và Ban Tổng Giám đốc:

VND		
	Năm nay	Năm trước
Thù lao và tiền lương của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	7.523.280.089	3.956.350.562
Ông Phan Tấn Đạt	2.081.786.890	1.245.364.000
Ông Trần Đình Hà	1.954.811.147	1.088.952.500
Ông Lê Hoài Nam	1.144.620.185	715.511.471
Ông Lê Đình Vũ Long	652.644.206	-
Ông Nguyễn Đình Đông	553.322.994	-
Ông Nguyễn Văn Đông	529.155.167	330.843.591
Ông Trần Hoàng Anh	371.700.000	126.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Sơn	235.239.500	62.730.000
Ông Nguyễn Quốc Phòng (đến ngày 9 tháng 6 năm 2023)	-	160.910.000
Ông Tôn Thất Diên Khoa	-	126.000.000
Ông Đặng Quang Thung (đến ngày 31 tháng 3 năm 2023)	-	100.039.000
Thù lao của Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị	743.400.000	126.000.000
Ông Hoàng Nguyên Bình	371.700.000	126.000.000
Ông Tôn Thất Diên Khoa	371.700.000	-
TỔNG CỘNG	8.266.680.089	4.082.350.562

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

37. CÁC CAM KẾT

Cam kết theo hợp đồng thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang thuê đất theo hợp đồng thuê hoạt động các mỏ đá, mỏ sét và nhà xưởng. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	1.274.661.865	338.103.800
Trên 1 - 5 năm	4.881.712.246	1.352.415.200
Trên 5 năm	3.695.298.332	3.177.062.018
TỔNG CỘNG	9.851.672.443	4.867.581.018

Ngoài ra, Nhóm Công ty hiện đang cho thuê bất động sản đầu tư theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải thu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	79.903.812.882	77.991.667.701
Trên 1 - 5 năm	541.433.127.603	312.984.083.110
Trên 5 năm	578.781.920.880	445.453.767.302
TỔNG CỘNG	1.200.118.861.365	836.429.518.113

Cam kết các hợp đồng xây dựng

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Nhóm Công ty có các cam kết hợp đồng cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp với giá trị là 24.094.938.631 VND.

38. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Nhóm Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là hoạt động kinh doanh khoáng sản và hoạt động cho thuê khu công nghiệp. Theo đó, các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm, dịch vụ khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Nhóm Công ty hoạt động trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính cùng ngày như sau:

VND

	Hoạt động kinh doanh khoáng sản	Hoạt động cho thuê khu công nghiệp	Loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu thuần				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	242.111.756.933	159.163.419.569	-	401.275.176.502
Kết quả hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	43.960.442.118	133.715.792.953	-	177.676.235.071
Chi phí không phân bổ				(70.958.401.584)
Doanh thu hoạt động tài chính				122.362.758.215
Chi phí tài chính				(141.582.899.643)
Phần lợi nhuận trong công ty liên kết				34.233.389.673
Lợi nhuận khác				(38.037.769.298)
Lợi nhuận thuần trước thuế				83.693.312.434
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(30.456.217.327)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				(274.104.180)
Lợi nhuận thuần sau thuế				52.962.990.927
Tài sản và công nợ				
Tài sản bộ phận	3.707.827.929.502	2.369.122.368.628	(2.013.581.026.294)	4.063.369.271.836
Tài sản không phân bổ				863.943.385.160
Tổng tài sản				4.927.312.656.996
Nợ phải trả bộ phận	2.210.655.523.491	1.194.753.638.439	(1.304.224.539.961)	2.101.184.621.969
Nợ phải trả không phân bổ				175.339.580.497
Tổng công nợ				2.276.524.202.466

Thuyết minh

báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

38. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày như sau:

VND				
	Hoạt động kinh doanh khoáng sản	Hoạt động cho thuê khu công nghiệp	Loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu thuần				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	232.787.013.101	421.647.807.194	(125.810.540.000)	528.624.280.295
Kết quả hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	43.801.495.092	195.294.651.867	-	239.096.146.959
Chi phí không phân bổ				(63.411.072.973)
Doanh thu hoạt động tài chính				79.666.413.049
Chi phí tài chính				(160.611.197.651)
Phần lợi nhuận trong công ty liên kết				9.822.665.044
Lợi nhuận khác				716.097.709
Lợi nhuận thuần trước thuế				105.279.052.137
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(31.661.964.906)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				148.599.525
Lợi nhuận thuần sau thuế				73.765.686.756
Tài sản và công nợ				
Tài sản bộ phận	3.199.909.618.788	1.484.428.332.154	(1.115.866.893.167)	3.568.471.057.775
Tài sản không phân bổ				708.169.350.761
Tổng tài sản				4.276.640.408.536
Nợ phải trả bộ phận	1.800.785.240.486	783.290.235.599	(461.428.934.905)	2.122.646.541.180
Nợ phải trả không phân bổ				156.257.334.304
Tổng công nợ				2.278.903.875.484

39. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất.



LƯƠNG TRỌNG TÍN
Người lập biểu



NGUYỄN HOÀNG TÂM
Kế toán trưởng




TRẦN ĐÌNH HÀ
Tổng Giám đốc


Tỉnh Bình Dương, Việt Nam
Ngày 31 tháng 3 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

 Số 8 Nguyễn Thị Minh Khai, Tổ 9, Khu phố Hòa Lân 1, Phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

 (0274) 3822.602

 info@bimico.com.vn

 (0274) 3823.922

 www.bimico.com.vn