



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
GIỮA NIÊN ĐỘ**

CÔNG TY TNHH MTV

ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ DỰ ÁN BÌNH DƯƠNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
(đã được soát xét)

A member of **HLB** International

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
GIỮA NIÊN ĐỘ**

CÔNG TY TNHH MTV

ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ DỰ ÁN BÌNH DƯƠNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
(đã được soát xét)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	05-31
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	05-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ giữa niên độ	09-31

024
CỔ
ĐT T
TU
BÌNH
01-

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

CÔNG TY

Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 3702418724 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 01 tháng 12 năm 2015, đăng ký thay đổi lần thứ bảy ngày 25 tháng 06 năm 2025 do Sở Tài chính tỉnh Bình Dương cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 17 Tòa nhà Becamex Tower, số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Trịnh Thanh Long	Chủ tịch	
Ông Giang Quốc Dũng	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 23/06/2025)
Ông Nguyễn Minh Dương	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 23/06/2025)
Ông Tô Văn Đạt	Thành viên	(Miễn nhiệm từ ngày 19/11/2024)
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên	(Miễn nhiệm từ ngày 23/06/2025)

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

Ông Giang Quốc Dũng	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm từ ngày 23/06/2025)
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm từ ngày 23/06/2025)
Ông Nguyễn An Định	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm từ ngày 16/06/2025)
Ông Trần Hồng Khôi	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm từ ngày 26/05/2025)
Ông Nguyễn Minh Dương	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm từ ngày 23/06/2025)
Ông Tô Văn Đạt	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm từ ngày 19/11/2024)

Thành viên của Ban Kiểm soát gồm:

Ông Nguyễn Ngọc Trường Long	Trưởng ban kiểm soát
-----------------------------	----------------------

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hăng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Giang Quốc Dũng

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2025

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương được lập ngày 29 tháng 08 năm 2025, từ trang 05 đến trang 31, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 là báo cáo Công ty tự lập.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quý

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2434-2023-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2025

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam A member of  International

11105
ÔNG T
NHIỆM H
KIỂM
IAS
PHỐ

T. M. S. D. N.
N. L. Y.
M. I. N. H.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		272.924.822.157	296.431.386.699
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	202.521.110.522	212.806.427.704
111	1. Tiền		2.301.110.522	1.617.427.704
112	2. Các khoản tương đương tiền		200.220.000.000	211.189.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	-	62.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	62.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		67.157.974.133	9.697.442.162
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	1.539.861.030	2.582.188.626
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	2.167.115.360	2.093.115.360
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	998.226.254	998.226.254
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	62.452.771.489	4.152.170.922
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	(128.259.000)
140	IV. Hàng tồn kho	09	658.066.931	10.459.837.143
141	1. Hàng tồn kho		658.066.931	10.459.837.143
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.587.670.571	1.467.679.690
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	100.781.703	133.050.929
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	2.486.888.868	1.334.628.761
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.582.254.198.513	2.516.621.344.973
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		228.062.850	221.062.850
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	228.062.850	221.062.850
220	II. Tài sản cố định		42.979.056.770	43.905.046.046
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	2.301.872.304	2.492.136.480
222	- Nguyên giá		6.064.218.175	6.064.218.175
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.762.345.871)	(3.572.081.695)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	40.677.184.466	41.412.909.566
228	- Nguyên giá		52.224.059.677	52.224.059.677
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(11.546.875.211)	(10.811.150.111)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	78.458.049.415	88.163.588.306
231	- Nguyên giá		102.084.775.728	110.388.018.301
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(23.626.726.313)	(22.224.429.995)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	470.944.956.771	393.276.296.487
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		55.542.837.124	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		415.402.119.647	393.276.296.487
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	1.918.433.510.674	1.918.433.510.674
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.909.753.803.617	1.909.753.803.617
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		20.000.000.000	20.000.000.000
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(11.320.292.943)	(11.320.292.943)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		71.210.562.033	72.621.840.610
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	71.210.562.033	72.621.840.610
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.855.179.020.670	2.813.052.731.672

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		74.616.489.915	72.876.957.493
310	I. Nợ ngắn hạn		70.903.445.565	69.193.913.143
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		65.882.938	574.768.021
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	508.200.112	228.166.666
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	1.468.137.320	18.798.926.625
314	4. Phải trả người lao động		1.622.357.409	6.599.201.703
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	85.000.000	174.932.888
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	64.997.030.846	40.101.080.324
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	2.400.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.156.836.940	316.836.916
330	II. Nợ dài hạn		3.713.044.350	3.683.044.350
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	3.713.044.350	3.683.044.350
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.780.562.530.755	2.740.175.774.179
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	2.780.562.530.755	2.740.175.774.179
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.661.811.718.352	2.601.551.436.143
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		73.620.749.465	45.762.068.648
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		45.130.062.938	92.862.269.388
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		45.130.062.938	92.862.269.388
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.855.179.020.670	2.813.052.731.672

Trần Thị Tuyết Nga
Người lập

Võ Thành Thái
Kế toán trưởng

Giang Quốc Dũng
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu	06 tháng đầu
			năm 2025	năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	18.382.395.669	9.867.807.749
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		18.382.395.669	9.867.807.749
11	4. Giá vốn hàng bán	21	12.185.986.333	2.517.621.077
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		6.196.409.336	7.350.186.672
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	61.330.081.048	2.511.948.803
22	7. Chi phí tài chính		-	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		372.400.000	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	19.521.341.573	15.714.757.928
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		47.632.748.811	(5.852.622.453)
31	11. Thu nhập khác	24	103.435.641	1.994.184.940
32	12. Chi phí khác	25	2.606.121.514	1.099.865.400
40	13. Lợi nhuận khác		(2.502.685.873)	894.319.540
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		45.130.062.938	(4.958.302.913)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		45.130.062.938	(4.958.302.913)



Trần Thị Tuyết Nga
Người lập

Võ Thành Thái
Kế toán trưởng

Giang Quốc Dũng
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		45.130.062.938	(4.958.302.913)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		2.328.285.594	2.799.482.744
03	- Các khoản dự phòng		(2.528.259.000)	(1.500.000.000)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(61.330.081.048)	(2.511.948.803)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(16.399.991.516)	(6.170.768.972)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(1.901.299.188)	678.567.063
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(45.741.066.912)	(797.895.625)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(10.781.329.825)	(35.356.520.346)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.443.547.803	717.987.846
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(12.092.915.595)	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.450.333.956)	(2.006.558.964)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(86.923.389.189)	(42.935.188.998)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		46.437.701.622	(3.377.224.009)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(451.384.551.700)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		62.000.000.000	285.134.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4.220.572.041	2.511.948.803
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		112.658.273.663	(167.115.826.906)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(36.020.201.656)	(20.802.100.746)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(36.020.201.656)	(20.802.100.746)
50	Lưu chuyển tiền thuần trọng kỳ		(10.285.317.182)	(230.853.116.650)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		212.806.427.704	236.302.245.114
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	202.521.110.522	5.449.128.464

Trần Thị Tuyết Nga
 Người lập

Võ Thành Thái
 Kế toán trưởng

Giang Quốc Dũng

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2025



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 3702418724 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 01 tháng 12 năm 2015, đăng ký thay đổi lần thứ bảy ngày 25 tháng 06 năm 2025 do Sở Tài chính tỉnh Bình Dương cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 17 Tòa nhà Becamex Tower, số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 1.954.253.803.617 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 2.661.811.718.352 VND

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 52 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 53 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, xây dựng.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Trồng trọt và kinh doanh cây ăn trái.

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

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

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

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

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

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.9 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

2.10 . Tài sản cố định

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50	năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 12	năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10	năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 08	năm
- Các tài sản khác	03 - 08	năm
- Quyền sử dụng đất	Theo thời gian sử dụng đất	
- Phần mềm quản lý	06 - 15	năm

2.11 . Bất động sản đầu tư

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	14 - 44	năm
- Quyền sử dụng đất	16 - 33	năm

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.

2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.13 . Thuê hoạt động

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

2.14 . Chi phí trả trước

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

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

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

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.

- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 02 năm.

2.15 . Các khoản nợ phải trả

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

2.16 . Chi phí đi vay

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

2.17 . Chi phí phải trả

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

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

2.18 . Vốn chủ sở hữu

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

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

2.19 . Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.20 . Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

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

2.21 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

Chi phí tài chính được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.22 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.23 . Các bên liên quan

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

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	241.656.422	1.102.497.142
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.059.454.100	514.930.562
Các khoản tương đương tiền (*)	200.220.000.000	211.189.000.000
	<u>202.521.110.522</u>	<u>212.806.427.704</u>

(*) Tại ngày 30/06/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng có giá trị 200.220.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,3%/năm đến 4,7%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	62.000.000.000	-
	-	-	62.000.000.000	-

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Mã chứng khoán	30/06/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết
	VND	VND	%	VND	VND	%
Đầu tư vào Công ty con	1.909.753.803.617	(2.870.708.894)		1.909.753.803.617	(2.870.708.894)	
- Công ty TNHH MTV Dịch vụ - Công nghiệp Thuốc lá Bình Dương	74.979.803.617	-	100,00%	74.979.803.617	-	100,00%
- Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP	PRT 1.829.274.000.000	-	60,98%	1.829.274.000.000	-	60,98%
- Công ty TNHH Du Lịch D&M	5.500.000.000	(2.870.708.894)	100,00%	5.500.000.000	(2.870.708.894)	100,00%
Đầu tư vào đơn vị khác	20.000.000.000	(8.449.584.049)		20.000.000.000	(8.449.584.049)	
- Công ty Cổ phần Phát triển Thời trang	20.000.000.000	(8.449.584.049)	8,70%	20.000.000.000	(8.449.584.049)	8,70%
	1.929.753.803.617	(11.320.292.943)		1.929.753.803.617	(11.320.292.943)	

Đầu tư vào Công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2025 như sau:

Tên Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty TNHH MTV Dịch vụ - Công nghiệp Thuốc lá Bình Dương	TP. Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Sản xuất, kinh doanh thuốc lá
- Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP	TP. Hồ Chí Minh	60,98%	60,98%	Kinh doanh thương mại
- Công ty TNHH Du Lịch D&M	Tỉnh Lâm Đồng	100,00%	100,00%	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày

Đầu tư vào đơn vị khác: Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác như sau:

Tên Công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Phát triển Thời trang	TP. Hồ Chí Minh	8,70%	8,70%	Kinh doanh may mặc

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	1.035.268.515	-	1.867.850.023	-
Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ Phần	1.035.268.515	-	1.867.850.023	-
Bên khác	504.592.515	-	714.338.603	(48.259.000)
Công ty TNHH Đồ Gỗ Thanh Thu	-	-	190.928.804	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tấn Hưng Thịnh Phát	286.000.000	-	286.000.000	-
Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn khác	218.592.515	-	237.409.799	(48.259.000)
	1.539.861.030	-	2.582.188.626	(48.259.000)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Thị Xã Bến Cát	1.260.036.560	-	1.260.036.560	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	907.078.800	-	833.078.800	-
	2.167.115.360	-	2.093.115.360	-

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan				
Công ty TNHH Du Lịch D&M	998.226.254	-	998.226.254	-
	998.226.254	-	998.226.254	-

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản cho vay ngắn hạn:

Hợp đồng nguyên tắc về việc vay tiền số 09/HĐNT-IMP Co ngày 17/08/2023 và Phụ lục hợp đồng ngày 14/02/2025 với các thông tin chi tiết sau:

- + Mục đích vay: Thanh toán các khoản chi phí thực hiện thủ tục bán đấu giá quyền sử dụng đất của dự án Khu du lịch D&M;
- + Thời hạn của hợp đồng: đến ngày 31/12/2025;
- + Lãi suất cho vay bằng lãi suất tiền gửi ngân hàng BIDV kỳ hạn 12 tháng tại thời điểm giải ngân cho từng món vay;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 998.226.254 VND;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

8 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	58.552.002.365	-	-	-
Tạm ứng	2.424.095.000	-	572.671.920	-
Ký cược, ký quỹ	15.000.000	-	22.000.000	-
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	-	-	1.442.493.358	-
Chi Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	573.331.520	-
Phải thu khác	1.461.674.124	-	1.541.674.124	(80.000.000)
	62.452.771.489	-	4.152.170.922	(80.000.000)
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan	59.597.872.829	-	1.045.870.464	-
Tổng Công ty Sản xuất - Xuất Nhập khẩu Bình Dương - CTCP	54.878.220.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công nghiệp Thuốc Lá Bình Dương Ông Trịnh Thanh Long	3.673.782.365	-	-	-
Tỉnh ủy Bình Dương	601.590.000	-	601.590.000	-
Công ty TNHH Du Lịch D&M	322.364.160	-	322.364.160	-
Bên khác	2.854.898.660	-	3.106.300.458	(80.000.000)
CTCP Đầu tư Xây dựng BCONS	1.017.393.660	-	1.017.393.660	-
Các khoản khác	1.837.505.000	-	2.088.906.798	(80.000.000)
	62.452.771.489	-	4.152.170.922	(80.000.000)
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	228.062.850	-	221.062.850	-
	228.062.850	-	221.062.850	-

9 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên, vật liệu	3.337.891	-	1.937.891	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	654.729.040	-	10.457.899.252	-
	658.066.931	-	10.459.837.143	-

10 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Dự án Khu nhà phổ thương mại - Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết ⁽¹⁾	8.545.431.779	8.545.431.779	-	-
Khu Đô thị TOD IMPCO ⁽²⁾	46.997.405.345	46.997.405.345	-	-
	55.542.837.124	55.542.837.124	-	-

Thông tin chi tiết về dự án như sau:

⁽¹⁾ Dự án Khu nhà phổ thương mại (27 căn) thuộc khu dân cư Nguyễn Văn Tiết được Hội đồng Thành viên phê duyệt chủ trương đầu tư theo Nghị quyết số 111/NQ-HĐTV ngày 13/06/2024, thông tin chi tiết như sau:

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Lái Thiêu, thành phố Hồ Chí Minh);
- Mục đích xây dựng: Đầu tư xây dựng 27 căn nhà phổ thương mại theo Quy hoạch, thiết lập 1 khu phố khang trang, hiện đại, thân thiện môi trường theo xu thế hiện nay. Góp phần tạo mỹ quan đô thị cho khu dân cư Nguyễn Văn Tiết nói riêng và cho phường Lái Thiêu nói chung;
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý dự án Bình Dương;
- Quy mô: 2.974 m²;
- Tình hình của dự án đến thời điểm ngày 30/06/2025: Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị ban đầu.

⁽²⁾ Dự án Khu đô thị TOD IMPCo tại phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương được Hội đồng Thành viên phê duyệt chủ trương đầu tư theo Nghị quyết số 46/NQ-HĐTV ngày 17/04/2025, thông tin chi tiết như sau:

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh);
- Mục đích xây dựng: Đầu tư xây dựng khu đô thị kiểu mẫu, khang trang, hiện đại với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội, tạo không gian ở hiện đại đầy đủ tiện ích cho người dân;
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý dự án Bình Dương;
- Quy mô: 36,3 ha;
- Tình hình của dự án đến thời điểm ngày 30/06/2025: Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị ban đầu.

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Khu công nghiệp kỹ thuật cao tại xã Lai Hưng, huyện Bàu Bàng (nay là phường Bến Cát, TP. Hồ Chí Minh)	1.310.118.766	1.310.118.766
Khu nhà ở công nhân may - Giai đoạn 2	1.698.259.039	1.698.259.039
Khu công nghiệp Đô thị Dịch vụ An Tây	198.902.939.918	198.902.939.918
Khu liên hợp Dịch vụ - Đô thị Bình Dương - Khu A	159.088.974.824	159.088.974.824
Khu liên hợp Dịch vụ - Đô thị Bình Dương - Khu C	-	30.796.894.184
Khu liên hợp Dịch vụ - Đô thị Bình Dương - Khu F	1.410.987.314	1.410.987.314
Vườn cây tầm vông	70.522.442	68.122.442
Khu tái định cư Gò Chai tại KP Bình Đức, Phường Bình Hòa, TP. Thuận An, Bình Dương (nay là phường Bình Hòa, TP. HCM) ^(*)	52.920.317.344	-
	415.402.119.647	393.276.296.487

^(*) Theo Biên bản bàn giao số 17/BBBG/TCTY ngày 29/04/2025, Công ty nhận bàn giao chi phí xây dựng cơ bản thuộc Khu tái định cư Gò Chai với tổng giá trị 52.920.317.344 VND và ghi nhận tăng vốn góp của chủ sở hữu với số tiền tương ứng (Xem thêm tại Thuyết minh số 19).

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Vườn cây lâu năm	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá							
Số dư đầu kỳ	883.799.688	286.732.629	676.696.199	101.933.322	4.115.056.337	-	6.064.218.175
Số dư cuối kỳ	<u>883.799.688</u>	<u>286.732.629</u>	<u>676.696.199</u>	<u>101.933.322</u>	<u>4.115.056.337</u>	-	<u>6.064.218.175</u>
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu kỳ	340.997.304	191.694.019	676.696.199	101.933.322	2.260.760.851	-	3.572.081.695
- Khấu hao trong kỳ	25.425.108	7.603.092	-	-	157.235.976	-	190.264.176
Số dư cuối kỳ	<u>366.422.412</u>	<u>199.297.111</u>	<u>676.696.199</u>	<u>101.933.322</u>	<u>2.417.996.827</u>	-	<u>3.762.345.871</u>
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu kỳ	542.802.384	95.038.610	-	-	1.854.295.486	-	2.492.136.480
Tại ngày cuối kỳ	<u>517.377.276</u>	<u>87.435.518</u>	-	-	<u>1.697.059.510</u>	-	<u>2.301.872.304</u>

Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 913.300.350 VND.

12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	51.987.447.677	236.612.000	52.224.059.677
Số dư cuối kỳ	51.987.447.677	236.612.000	52.224.059.677
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	10.747.408.111	63.742.000	10.811.150.111
- Khấu hao trong kỳ	718.438.098	17.287.002	735.725.100
Số dư cuối kỳ	11.465.846.209	81.029.002	11.546.875.211
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	41.240.039.566	172.870.000	41.412.909.566
Tại ngày cuối kỳ	40.521.601.468	155.582.998	40.677.184.466

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 719.985.626 VND.

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Giá trị quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	82.819.219.432	27.568.798.869	110.388.018.301
- Phân loại lại (*)	(8.303.242.573)	-	(8.303.242.573)
Số dư cuối kỳ	74.515.976.859	27.568.798.869	102.084.775.728
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	9.399.517.736	12.824.912.259	22.224.429.995
- Khấu hao trong kỳ	560.283.240	842.013.078	1.402.296.318
Số dư cuối kỳ	9.959.800.976	13.666.925.337	23.626.726.313
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	73.419.701.696	14.743.886.610	88.163.588.306
Tại ngày cuối kỳ	64.556.175.883	13.901.873.532	78.458.049.415

(*) Phân loại lại giá trị quyền sử dụng đất đối diện tích 2.974 m² để thực hiện dự án Khu G - Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết. (Xem chi tiết tại Thuyết minh số 10a)

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	100.781.703	133.050.929
	100.781.703	133.050.929
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	10.628.723	109.852.677
Chi phí thuê đất trả tiền một lần (*)	70.241.938.352	71.092.586.306
Chi phí trả trước dài hạn khác	957.994.958	1.419.401.627
	71.210.562.033	72.621.840.610

(*) Chi tiết như sau:

- Khoản tiền thuê đất trả tiền một lần tại Khu đất tại xã Lai Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là phường Bến Cát, thành phố Hồ Chí Minh) với số tiền 75.897.999.500 VND. Thời gian sử dụng đất đến ngày 06/10/2066. Công ty đã phân bổ khoản phí này vào kết quả kinh doanh trong kỳ với số tiền 774.469.380 VND.
- Khoản tiền thuê đất trả tiền một lần tại Khu đất tại phường Vĩnh Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Bình Hòa, thành phố Hồ Chí Minh) với số tiền 7.465.500.000 VND. Thời gian sử dụng đất đến ngày 06/03/2067. Công ty đã phân bổ khoản phí này vào kết quả kinh doanh trong kỳ với số tiền 76.178.574 VND.

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ông Đặng Hữu Phước	-	-	148.000.000	148.000.000
Công ty TNHH Mai Ka	508.200.000	508.200.000	-	-
Các khách hàng khác	112	112	80.166.666	80.166.666
	508.200.112	508.200.112	228.166.666	228.166.666

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	6.173.865.193	658.284.511	6.755.558.481	-	76.591.223
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	12.038.859.192	-	12.092.915.595	54.056.403	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	586.202.240	1.903.691.146	1.898.347.289	-	591.546.097
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	1.334.628.761	-	4.594.269.954	5.692.473.658	2.432.832.465	-
Các loại thuế khác	-	-	800.000.000	-	-	800.000.000
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	1.334.628.761	18.798.926.625	7.959.245.611	26.442.295.023	2.486.888.868	1.468.137.320

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

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí dịch vụ	85.000.000	174.932.888
	85.000.000	174.932.888

18 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	36.499.038	-
- Bảo hiểm xã hội	465.362.740	-
- Bảo hiểm y tế	82.122.837	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	36.499.038	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.397.030.748	1.683.851.350
- Phải nộp Ngân sách Đảng	62.840.659.837	37.720.938.422
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	138.856.608	696.290.552
	64.997.030.846	40.101.080.324
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	450.000.000	420.000.000
- Tiền hỗ trợ, bồi thường đất (*)	3.263.044.350	3.263.044.350
	3.713.044.350	3.683.044.350
c) Trong đó: Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan		
Tỉnh ủy Bình Dương	62.840.659.837	37.720.938.422
(nay là Thành ủy TP. Hồ Chí Minh)	62.840.659.837	37.720.938.422

(*) Theo Biên bản thỏa thuận hỗ trợ về đất ngày 21/01/2019, Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Phúc Đạt là chủ đầu tư dự án Khu dân cư Phú Thuận thống nhất bồi thường, hỗ trợ về đất tại đường Huỳnh Văn Lũy, phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một (nay là phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh) theo Bảng Áp giá số 08KDCPT/BAG do Trung tâm Phát triển Quỹ đất Thành phố Thủ Dầu Một lập với giá trị là 3.503.276.100 VND. Tính đến thời điểm 31/12/2022, Công ty Phúc Đạt đã chuyển cho Công ty TNHH Quản lý Dự án Bình Dương số tiền 3.263.044.350 VND. Bên cạnh đó, khu đất này đang trong quá trình chuyển giao cho Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Bình Dương theo Công văn số 1529-CV/TU của Tỉnh Ủy Bình Dương.

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	2.627.107.661.194	29.046.523.305	(11.943.865.022)	2.644.210.319.477
Lỗ trong kỳ trước	-	-	(4.958.302.913)	(4.958.302.913)
Lợi nhuận nộp chủ sở hữu từ lợi nhuận còn lại các năm trước	-	-	(30.960.998.664)	(30.960.998.664)
Trích quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận còn lại năm 2023	-	16.715.545.343	(16.715.545.343)	-
Trích nộp ngân sách Đảng từ lợi nhuận còn lại năm 2023	-	-	(5.571.848.448)	(5.571.848.448)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ thưởng Người quản lý từ lợi nhuận còn lại năm 2023	-	-	(2.470.092.020)	(2.470.092.020)
Số dư cuối kỳ trước	2.627.107.661.194	45.762.068.648	(72.620.652.410)	2.600.249.077.432
Số dư đầu kỳ này	2.601.551.436.143	45.762.068.648	92.862.269.388	2.740.175.774.179
Tăng vốn trong kỳ này (*)	60.260.282.209	-	-	60.260.282.209
Lãi trong kỳ này	-	-	45.130.062.938	45.130.062.938
Lợi nhuận nộp chủ sở hữu từ lợi nhuận còn lại các năm trước	-	-	(51.853.696.132)	(51.853.696.132)
Trích quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận còn lại năm 2024	-	27.858.680.817	(27.858.680.817)	-
Trích nộp ngân sách Đảng từ lợi nhuận còn lại năm 2024	-	-	(9.286.226.939)	(9.286.226.939)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ thưởng Người quản lý từ lợi nhuận còn lại năm 2024	-	-	(3.863.665.500)	(3.863.665.500)
Số dư cuối kỳ này	2.661.811.718.352	73.620.749.465	45.130.062.938	2.780.562.530.755

(*) Xem thêm chi tiết tại Thuyết minh số 10.



b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ VND
- Tỉnh ủy Bình Dương (nay là Thành ủy TP. Hồ Chí Minh)	100,00	2.661.811.718.352	100,00	2.601.551.436.143
	100	2.661.811.718.352	100	2.601.551.436.143

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	2.601.551.436.143	2.627.107.661.194
- Vốn góp tăng trong kỳ	60.260.282.209	-
- Vốn góp cuối kỳ	2.661.811.718.352	2.627.107.661.194

d) Các quỹ công ty

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Quỹ đầu tư phát triển	73.620.749.465	45.762.068.648
	73.620.749.465	45.762.068.648

20. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng	8.241.292.500	231.512.205
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.141.103.169	9.636.295.544
	18.382.395.669	9.867.807.749
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 30)	941.153.195	1.175.175.802

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	10.451.998.816	207.769.268
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.733.987.517	2.309.851.809
	12.185.986.333	2.517.621.077

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	4.478.815.449	2.511.948.803
Cổ tức, lợi nhuận được chia	56.851.265.599	-
	61.330.081.048	2.511.948.803
Trong đó: Nhận từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 30)	56.851.265.599	-

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.833.342.515	1.128.373.139
Chi phí nhân công	8.240.281.972	3.193.780.419
Chi phí khấu hao tài sản cố định	812.240.394	694.065.797
Thuế, phí, và lệ phí	4.882.425.537	4.918.242.306
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.113.456.144	4.412.970.031
Chi phí khác bằng tiền	1.639.595.011	1.367.326.236
	19.521.341.573	15.714.757.928

24 . THU NHẬP KHÁC

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý vườn cây	3.385.000	1.531.000.000
Thu tiền bồi thường giải phóng mặt bằng	-	291.795.760
Thu nhập từ thanh lý phế liệu	-	163.680.000
Thu nhập khác	100.050.641	7.709.180
	103.435.641	1.994.184.940

25 . CHI PHÍ KHÁC

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí thanh lý khác	-	17.592.592
Các khoản chậm nộp tiền thuê đất, các khoản phạt	106.455	21.041.048
Chi phí thanh lý vườn cây	9.259.259	502.877.583
Chi phí khác	2.596.755.800	558.354.177
	2.606.121.514	1.099.865.400

26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	45.130.062.938	(4.958.302.913)
Các khoản điều chỉnh tăng	2.485.533.099	2.379.047.048
- Chi phí không hợp lệ	2.485.533.099	2.379.047.048
Các khoản điều chỉnh giảm	(56.851.265.599)	
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(56.851.265.599)	
Thu nhập chịu thuế TNDN	(9.235.669.562)	(2.579.255.865)
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	(54.056.403)	(54.056.403)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	(54.056.403)	(54.056.403)
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ của HĐKD bất động sản	12.092.915.595	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản	(12.092.915.595)	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	(54.056.403)	(54.056.403)

27 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	202.279.454.100	-	-	202.279.454.100
Phải thu khách hàng, phải thu khác	63.992.632.519	228.062.850	-	64.220.695.369
Các khoản cho vay	998.226.254	-	-	998.226.254
	267.270.312.873	228.062.850	-	267.498.375.723
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	211.703.930.562	-	-	211.703.930.562
Phải thu khách hàng, phải thu khác	6.606.100.548	221.062.850	-	6.827.163.398
Các khoản cho vay	62.998.226.254	-	-	62.998.226.254
	281.308.257.364	221.062.850	-	281.529.320.214

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2025				
Phải trả người bán, phải trả khác	65.062.913.784	3.713.044.350	-	68.775.958.134
Chi phí phải trả	85.000.000	-	-	85.000.000
	65.147.913.784	3.713.044.350	-	68.860.958.134
Tại ngày 01/01/2025				
Phải trả người bán, phải trả khác	40.675.848.345	3.683.044.350	-	44.358.892.695
Chi phí phải trả	174.932.888	-	-	174.932.888
	40.850.781.233	3.683.044.350	-	44.533.825.583

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

28 . THÔNG TIN KHÁC

Theo Thông báo số 28553/TB-CT ngày 17/12/2020 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương về tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung đối với khu đất thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương do công ty con - Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP làm chủ đầu tư (trước đây là Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH MTV). Tổng giá trị tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung là 200.977.025.683 VND tương ứng với diện tích là 3.672.698,8 m², trong đó một phần khu đất với diện tích là 1.888.953,2 m² đã được Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH MTV bàn giao cho Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Bình Dương theo Công văn số 407/CV/TU ngày 29/07/2016 của Tỉnh ủy Bình Dương. Hiện tại các bên đang làm việc để xác định nghĩa vụ của mỗi bên liên quan đến khoản tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung.

29 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

30 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	
Tỉnh ủy Bình Dương (nay là Thành ủy TP. Hồ Chí Minh)	Chủ sở hữu	
Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP	Công ty con	
Công ty TNHH MTV Dịch vụ - Công nghiệp Thuốc lá Bình Dương	Công ty con	
Công ty TNHH Du Lịch D&M	Công ty con	
Giao dịch phát sinh trong kỳ:		
	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	941.153.195	1.175.175.802
- Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP	941.153.195	1.175.175.802
Cổ tức, lợi nhuận được chia	56.851.265.599	-
- Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP	54.878.220.000	-
- Công ty TNHH MTV Dịch vụ - Công nghiệp Thuốc lá Bình Dương	1.973.045.599	-
Tăng vốn góp	60.260.282.209	-
- Tỉnh ủy Bình Dương (nay là Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh)	60.260.282.209	-
Nhận bàn giao tài sản	52.920.317.344	-
- Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP	52.920.317.344	-
Cho vay	-	705.551.700
- Công ty TNHH Du Lịch D&M	-	705.551.700

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
<u>Thu nhập của người quản lý chủ chốt</u>		
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Thành viên	1.661.423.444	827.510.842
Thu nhập của Trưởng Ban kiểm soát	632.792.272	309.225.943

31 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ do Công ty tự lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.



Trần Thị Tuyết Nga
Người lập

Võ Thành Thái
Kế toán trưởng

Giang Quốc Dũng
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2025



HÃNG KIỂM TOÁN AASC

AASC TẠI HÀ NỘI - TRU SỞ CHÍNH

T: (84.24) 3824 1990 | **F:** (84.24) 3825 3973

E: aasc@aasc.com.vn

A: Số 1 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam

AASC TẠI TP. HỒ CHÍ MINH

T: (84.28) 3945 0505 - (84.28) 3945 0606 | **F:** (84.28) 3945 1106

E: aaschcm@aasc.com.vn

A: Tầng 3, Tòa nhà Galaxy 9, số 9 Nguyễn Khoái, Phường 1, Quận 4, Tp Hồ Chí Minh, Việt Nam

AASC TẠI QUẢNG NINH

T: (84.2033) 627 571 | **F:** (84.2033) 627 572

E: aascqn@aasc.com.vn

A: Số 8 Chu Văn An, Tp Hà Long, tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam