


**CÔNG BỐ THÔNG TIN**

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

Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**  
Tên viết tắt : **BECAMEX BCE**

Logo : 

Địa chỉ : **Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương**

Điện thoại : **0274.2220888** Fax: **0274.2220886**

Email : **info@becamexbce.com.vn**

Website : **www.becamexbce.com.vn**

Người thực hiện công bố thông tin: **NGUYỄN VĂN THANH HUY**

Nội dung thông tin công bố:

*Báo cáo thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Xây dựng & Giao thông Bình Dương.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày **13/04/2022** tại đường dẫn: **<http://www.becamexbce.com.vn/tin-tuc/tin-cong-ty>**

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

Ngày **13** tháng **04** năm **2022**

**Tổng Giám đốc**



*Nguyễn Văn Thanh Huy*



BCE-0122040001



Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG  
BÌNH DƯƠNG  
Email: info@becamexbce.com.vn  
Ngày ký: 16/04/2022 01:36:29 -07:00

## **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Website: [www.becamexbce.com.vn](http://www.becamexbce.com.vn)

Điện thoại: 0274 222 0888



TTCTPK-22040016



# 2021

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & GIAO THÔNG BỊ



TTTCTPK-22040018



# MỤC LỤC

## I. THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát

Quá trình hình thành phát triển

Ngành nghề và địa bàn hoạt động kinh doanh

Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Các công ty liên quan

Định hướng phát triển

Các yếu tố rủi ro

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổ chức và nhân sự

Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

Cơ cấu cổ đông

## III. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Nhận định những thuận lợi, khó khăn trong năm

Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh

Kế hoạch phát triển năm 2022

Nhiệm vụ trọng tâm năm 2022



#### IV. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng quản trị về tình hình hoạt động sản xuất của Công ty

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Mục tiêu trong năm 2022

Các biện pháp hoàn thành kế hoạch năm 2022

#### V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị

Ban Kiểm soát

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

#### VI. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Nỗ lực bảo vệ môi trường

Quản lý nguồn nguyên liệu

Tiêu thụ năng lượng

Tiêu thụ nước

Chính sách liên quan đến người lao động

Chính sách đối với Cộng đồng địa phương

#### VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN



BECAMEX BCE

# Phần I

## Thông tin chung

- Thông tin khái quát
- Quá trình hình thành và phát triển
- Ngành nghề và địa bàn hoạt động kinh doanh
- Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
- Các công ty có liên quan
- Định hướng phát triển
- Các yếu tố rủi ro









## 1. Thông tin khái quát







<b>Tên Công ty</b>	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG.
<b>Tên viết tắt</b>	BECAMEX BCE
<b>Tên Tiếng Anh</b>	BINH DUONG CONSTRUCTION & CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY
<b>Mã cổ phiếu</b>	BCE
<b>Logo</b>	
<b>Vốn điều lệ</b>	350.000.000.000 đồng.
<b>Trụ sở chính</b>	Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Bình Dương
<b>Điện thoại</b>	0274.2220888
<b>Fax</b>	0274.2220886
<b>Email</b>	info@becamexbce.com.vn
<b>Website</b>	www.becamexbce.com.vn
<b>Giấy CNĐKDN</b>	Số 4603000039 ngày 25/02/2002 do Sở Kế Hoạch & Đầu Tư cấp ngày 25/02/2002 và đăng ký thay đổi nội dung lần thứ 13, ngày 19 tháng 3 năm 2021



## 2. Quá trình hình thành phát triển

Thành lập Công ty Cổ  
Phần Xây Dựng và Giao  
Thông Bình Dương. Vốn  
điều lệ ban đầu là 7 tỷ  
đồng.

Tăng vốn điều lệ lên 20 tỷ  
đồng.

2002

2003

2005

2006

Tăng vốn điều lệ lên 10 tỷ  
đồng.

Tăng vốn điều lệ lên 28  
tỷ đồng.







Thành lập Công ty con TNHH MTV Sản xuất thương mại nhựa Bình Dương với vốn điều lệ 30 tỷ đồng, tỷ lệ sở hữu của BCE là 100% theo quyết định số 09/2021/NQ-HĐQT. Tăng vốn điều lệ lên 350 tỷ đồng.

Tăng vốn điều lệ lên 98,72 tỷ đồng

Tăng vốn điều lệ lên 300 tỷ đồng

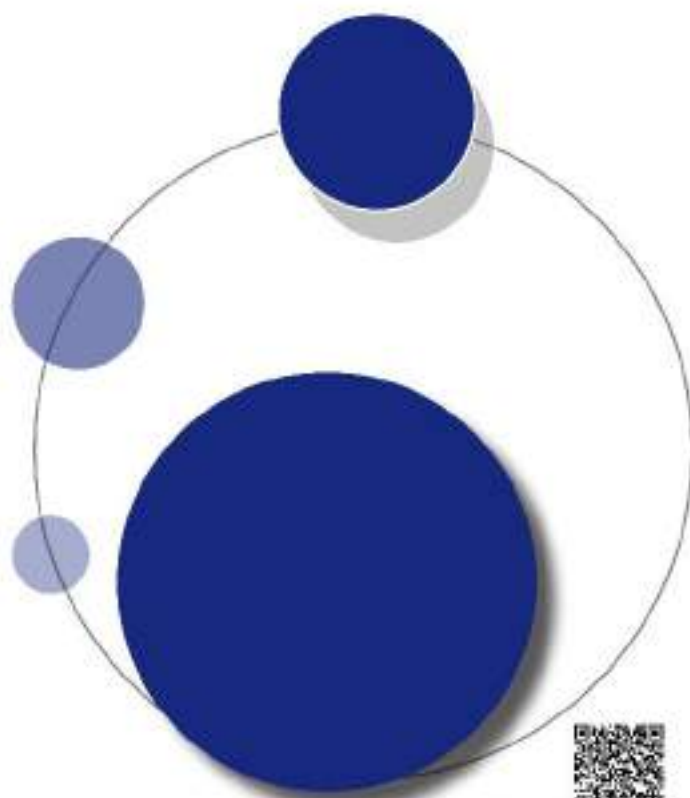
2007

2010

2011

2021

Tăng vốn điều lệ lên 200 tỷ đồng  
Cổ phiếu BCE chính thức được niêm yết tại Sàn giao dịch Chứng khoán TP HCM.



## 3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

### Ngành nghề kinh doanh chính

- Thi công xây dựng, tư vấn thiết kế các công trình: Dân dụng, Công nghiệp, Giao thông (Cầu đường bộ).
- San lấp mặt bằng.
- Thi công điện trung thế, hạ thế, trạm biến áp từ 35KV trở xuống, điện dân dụng và điện công nghiệp.
- Lập qui hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư
- Sản xuất và lắp đặt cấu kiện bằng thép, khung nhà tiền chế, cấu kiện bê tông cốt thép đúc sẵn
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh địa ốc, cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp.
- Cho thuê nhà xưởng, nhà ở, nhà văn phòng.
- Kinh doanh bất động sản.
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản (môi giới, tư vấn, quảng cáo, đầu giá, quản lý bất động sản)
- Sàn giao dịch bất động sản (môi giới, tư vấn, quảng cáo, đầu giá, quản lý bất động sản - trừ định giá bất động sản).
- Đầu tư tài chính







## Địa bàn kinh doanh

Các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu tập trung tại tỉnh Bình Dương:

Hoạt động kinh doanh bất động sản: Những năm trước đây Công ty đã thực hiện thành công nhiều dự án bất động sản lớn, xây dựng các khu đô thị mới như: Trung tâm thương mại Mỹ Phước II, dự án phố thương mại Giai đoạn 1, phố thương mại Rich Town... tọa lạc tại Thành Phố Mới Bình Dương. Về sau, do nhu cầu phát triển, Công ty BECAMEX BCE đã triển khai xây dựng dự án Nhà ở thương mại dịch vụ công nhân tại Khu Công Nghiệp & Đô thị Bàu Bàng, dự án Nhà ở thương mại dịch vụ công nhân tại Huyện Chơn Thành - Tỉnh Bình Phước.

Hoạt động xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông: Đây cũng là lĩnh vực hoạt động kinh doanh đem lại doanh thu và lợi nhuận cho Công ty BECAMEX BCE. Trong năm 2021, BCE đã thi công các dự án lớn cho các Nhà đầu tư trong và ngoài nước chủ yếu tại Trung Tâm Hành Chính Tập Trung - Thành Phố Mới Bình Dương, Khu Công Nghiệp Mỹ Phước, Khu Công Nghiệp & Đô thị Bàu Bàng và Dầu Tiếng - Bình Dương.



## 4. Cơ cấu tổ chức

---





## Mô hình quản trị

Công ty BECAMEX BCE tổ chức và điều hành theo mô hình công ty cổ phần, tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh Nghiệp, Luật chứng khoán và các văn bản pháp luật hiện hành.

Mô hình quản trị của Công ty BECAMEX BCE bao gồm:



**Đại Hội Đồng Cổ đông:** ĐHDCĐ là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết và người được cổ đông ủy quyền.



**Hội đồng quản trị:** HĐQT do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, miễn nhiệm theo quy định, là cơ quan quản lý công ty. Hiện tại HĐQT có năm (05) thành viên, nhiệm kỳ của HĐQT là năm (05) năm, trong năm (05) thành viên HĐQT có 01 thành viên đại diện phần vốn góp của Tổng công ty, 01 thành viên tham gia điều hành, 02 thành viên không điều hành và 01 thành viên độc lập.



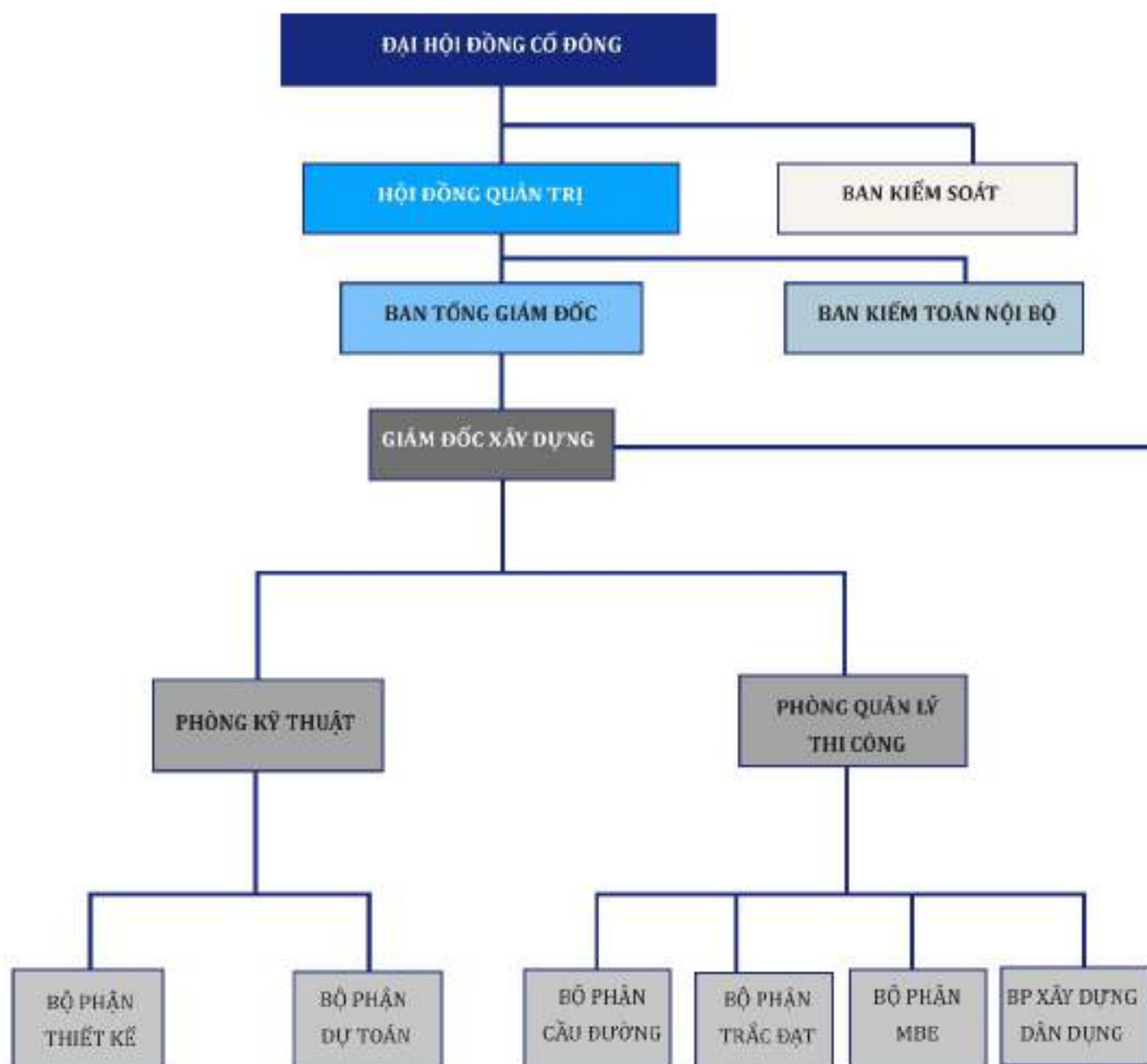
**Ban kiểm soát:** BKS do Đại hội cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh và Báo cáo tài chính của Công ty. Hiện tại Ban Kiểm Soát gồm (03) thành viên, nhiệm kỳ của BKS là năm (05) năm.



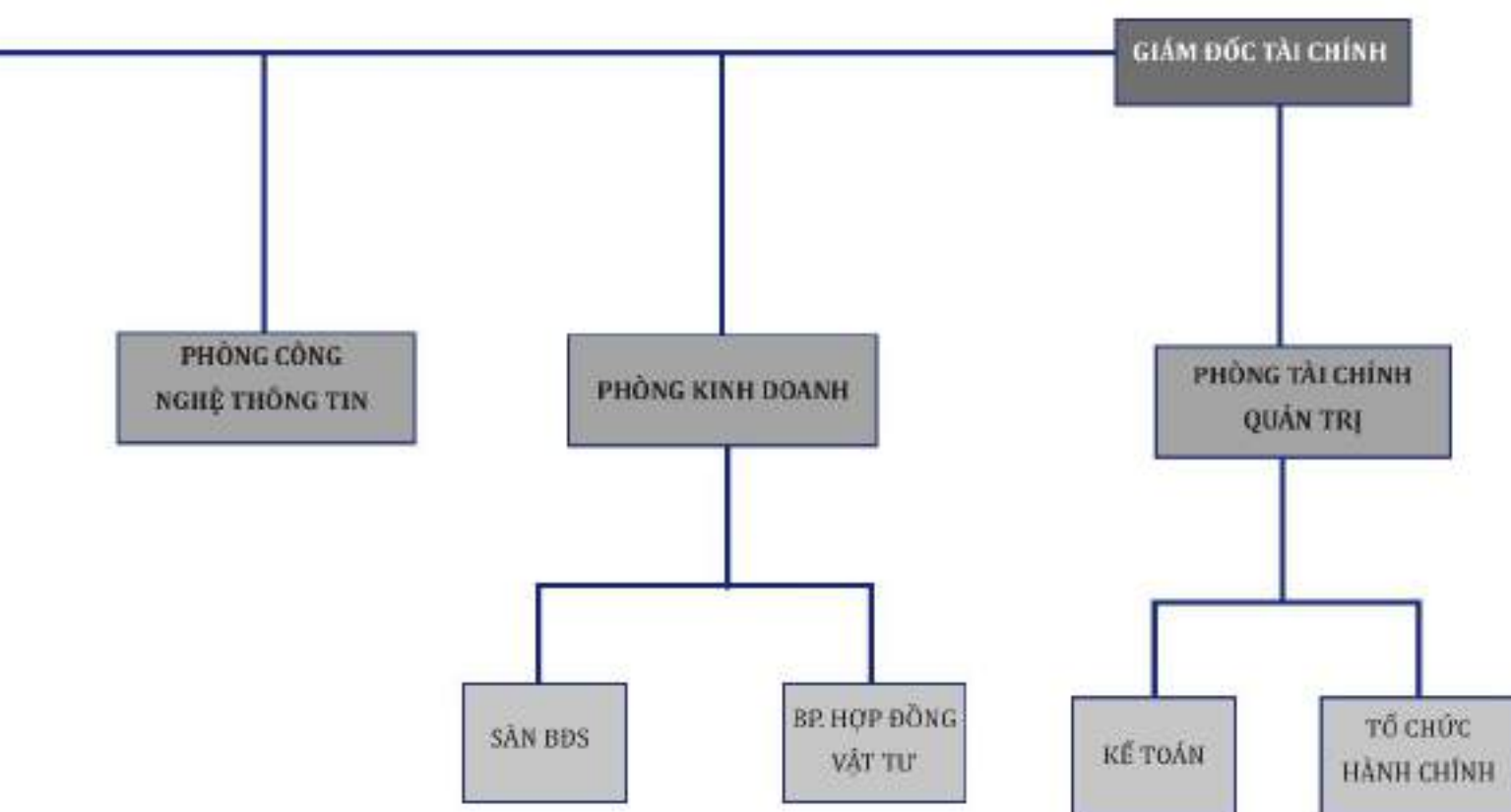
**Ban Tổng Giám Đốc:** Ban TGD do HĐQT bổ nhiệm, có nhiệm vụ tổ chức điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty theo những chiến lược và kế hoạch đã được Hội đồng Quản trị và Đại hội cổ đông thông qua.



## Sơ đồ tổ chức







## 5. Các công ty có liên quan

Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần của tổ chức, công ty khác

Công ty con	Địa chỉ	Số ĐKKD	Vốn điều lệ	Tỷ trọng
Công ty TNHH MTV Sản xuất thương mại nhựa Bình Dương	Lô c-5B & C-6B-CN, đường NA4, KCN Mỹ Phước 2, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.	3703006434	30.000.000.000	100%





**Công ty có trên 50% vốn cổ phần do tổ chức, công ty khác nắm giữ đến ngày 31/12/2021**

Công ty con	Địa chỉ	Số ĐKKD	Số cổ phần	Tỷ trọng
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC Corp)	Số 8 Đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.	3700145020	15.547.258	44,42%



## 6. Định hướng phát triển



### Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Huy động và sử dụng hiệu quả nguồn vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh nhằm mang lại lợi nhuận tối đa, hợp pháp.
- Đảm bảo công việc ổn định và từng bước nâng cao cuộc sống cho người lao động.
- Đảm bảo chi trả cổ tức đều đặn cho cổ đông, bảo tồn và phát triển nguồn vốn cổ đông.
- Hoàn thành các nhiệm vụ do Đại hội Đồng Cổ đông đề ra
- Đóng góp cho ngân sách nhà nước, thực hiện nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.



### Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Với mục tiêu lấy uy tín chất lượng làm thước đo bền vững cho sự phát triển ổn định và bền vững, trong chiến lược phát triển sắp tới BECAMEX BCE sẽ tiếp tục tập trung phát triển hai lĩnh vực nòng cốt là bất động sản và thi công xây dựng. Cụ thể:

#### Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản

Mở rộng lĩnh vực xây dựng kinh doanh bất động sản với các dự án có tiềm năng phát triển tại Khu liên hợp dịch vụ - Công nghiệp - Đô thị tỉnh Bình Dương do Tổng Công ty Becamex IDC làm chủ đầu tư. Đồng thời tiếp tục nghiên cứu các dự án mới có tiềm năng phát triển phù hợp với quy hoạch và tốc độ tăng trưởng của Bình Dương và các tỉnh lân cận.

#### Đối với lĩnh vực thi công xây dựng

Tiếp tục đẩy mạnh phát triển lĩnh vực thi công xây lắp với nhiệm vụ thiết kế và xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng do Công ty làm chủ đầu tư và nhận thầu. Trang bị thêm các máy móc thiết bị hiện đại đúng trong thi công nhà cao tầng để đảm bảo tiến độ thi công, chất lượng công trình. Song song đó, Becamex BCE cũng tập trung thu hồi vốn, giải quyết dứt điểm những công trình còn tồn đọng vốn chưa thanh quyết toán được với chủ đầu tư. Đẩy nhanh công tác hoàn thiện hồ sơ thanh toán công trình để tạo nhanh dòng tiền phục vụ sản xuất kinh doanh. Xây dựng dòng tiền hợp lý cân đối phù hợp giữa đầu thu và chi các công trình.

Cuối cùng, trong các năm tới, Becamex BCE sẽ bắt đầu tập trung phát triển lĩnh vực kinh doanh mới hình thành của Công ty trong việc sản xuất các sản phẩm vật liệu xây dựng bằng nhựa để đa dạng hóa nguồn thu cho doanh nghiệp.







## 7. Các yếu tố rủi ro



### Rủi ro thị trường

Kinh tế thế giới năm 2021 suy giảm mạnh mẽ trên diện rộng, sau nhiều lần hiếm hoi thì GDP trong quý 3/2021 đã tăng trưởng âm 6,02%. Bức tranh âm đạm đó là hệ quả tiêu cực của hàng loạt thảm họa dịch bệnh bao trùm nhiều nơi. Đây có thể xem là cuộc khủng hoảng lớn nhất, chưa từng có tiền lệ mà thế giới phải đối mặt kể từ sau Chiến tranh thế giới thứ hai.

Nhận thức được những khó khăn đó, Nhà nước và toàn dân đã cùng đồng lòng tham gia tích cực, trách nhiệm trong công tác phòng chống dịch; tính đến cuối năm 2021, dịch bệnh căn bản đã được kiểm soát và mọi hoạt động sản xuất kinh doanh đã dần quay trở lại. Theo đó, GDP năm 2021 đã tăng 2,58%. Trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế, khu vực công nghiệp và xây dựng đã tăng 4,05%, đóng góp vào Có thể thấy,

thị trường bất động sản và ngành xây dựng trong thời gian qua đã có nhiều biến động; việc giãn cách xã hội cũng đã làm cho nhiều công trình trong ngành phải tạm dừng hoặc dân tiến độ xây dựng. Cộng hưởng với điều đó, Công ty cũng phải đối mặt với rủi ro khi bùng phát giá nguyên vật liệu tăng cao diễn ra vào đầu năm và cuối tháng 10/2021, từ đó cũng tác động đáng kể đến dòng tiền và các dự án đang thi công tại Công ty.

Với những điều đó, để giảm thiểu các rủi ro có thể phát sinh, Công ty đã chủ động liên tục theo dõi tình hình biến động thị trường chung để có các biện pháp đề phòng, kiểm soát tối ưu. Bên cạnh đó, tiếp tục đẩy mạnh mở rộng thêm ngành nghề kinh doanh mới nhằm mục tiêu tăng thêm lợi nhuận và giảm rủi ro cho Công ty.





## Rủi ro tài chính

Hoạt động của công ty Becamex BCE phát sinh các rủi ro tài chính như sau: rủi ro chậm thanh toán, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá hàng hóa - nguyên vật liệu.

**Rủi ro chậm thanh toán:** Hiệu quả tài chính của dự án chắc chắn sẽ bị suy giảm bởi các vấn đề về dòng tiền do quá trình chậm thanh quyết toán của chủ đầu tư. Đặc biệt trong tình hình dịch Covid 19 kéo dài sẽ càng ảnh hưởng nhiều hơn. Điều này có thể dẫn đến các khoản nợ khó đòi, làm lệch cân cân thu chi cho các dự án có liên quan, từ đó ảnh hưởng đến vấn đề thanh khoản của Công ty. Để giải quyết vấn đề này, Becamex BCE đã thực hiện giảm thiểu rủi ro bằng cách quy định chặt chẽ và đàm phán kỹ các điều khoản có liên quan đến thanh toán hợp đồng ngay trong quá trình làm hồ sơ đấu thầu. Kể đến sẽ chủ trương nghiên cứu kỹ và chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt thông qua uy tín của chủ đầu tư, cử nhân viên theo dõi các khoản nợ phải thu và thường xuyên đôn đốc thu hồi các khoản nợ phải thu với khách hàng.



**Rủi ro lãi suất:** một dự án đi vào thi công cần có một nguồn vốn lớn, tuy nhiên vốn chủ sở hữu sẽ không thể đáp ứng đủ cho tất cả dự án, do đó việc vay mượn là điều tất yếu của công ty. Để chủ động hơn trong việc này, Becamex BCE đã đa dạng hóa nguồn vốn để có nhiều cơ hội tiếp cận và lựa chọn đối tác uy tín. Song song đó, Công ty cũng thường xuyên tái cấu trúc tài chính thông qua hình thức huy động vốn từ những kênh khác như phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn, vay các tổ chức tài chính, kêu gọi hợp tác đầu tư từ các tổ chức trong nước.

## Rủi ro về giá, nguyên vật liệu

một dự án xây dựng luôn bắt đầu từ một quá trình kéo dài bắt đầu ở chuẩn bị, thực hiện thi công, bàn giao dự án và kết thúc bằng bảo hành. Do vậy, trong quy trình này nếu có những biến động về giá cả sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến sự thành công của dự án. Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, chỉ số giá xây dựng trong 9 tháng đầu năm 2021 đã tăng 3,65% so cùng kỳ năm 2020, tác động chính là do sự tăng giá của các vật liệu xây dựng đầu vào như: thép, nhựa đường, xi-măng... và các mức tăng không phù hợp quy luật thông thường. Một trong nhiều nguyên nhân khiến giá nguyên vật liệu đầu vào leo thang là khi đại dịch Covid 19 được kiểm soát, các hoạt động kinh tế cũng dần diễn ra sôi động hơn, tạo đà tiêu thụ mạnh vật liệu xây dựng. Bên cạnh đó, khi giá xăng dầu thế giới tăng cao vào những tháng cuối năm 2021, điều này đã tác động trực tiếp đến giá nhập khẩu.

Các nguyên liệu đầu vào nhập về nước như thép phế liệu, than cũng tăng 7-10% so với cùng kỳ. Từ đó cũng tạo áp lực lớn cho Công ty. Vì thế, nhận thức được khó khăn đó, để đối phó với rủi ro này, Công ty đã triển khai việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường để quản lý điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý, tăng cường đàm phán và chốt các điều khoản giữ giá, khống chế tỷ lệ trượt giá với chủ đầu tư. Sau đó, cũng đẩy mạnh dự báo tình hình nguồn cung và biến động giá cả trong khu vực để chủ động điều phối nguồn nguyên vật liệu, tìm kiếm nguồn cung cấp với chất lượng và giá cả hợp lý, tránh độc quyền về nguồn cung.





## Rủi ro đặc thù

Rủi ro đặc thù của Công ty Becamex BCE bao gồm rủi ro về an toàn lao động và rủi ro đấu thầu



### Rủi ro về an toàn lao động



Đây là yếu tố đặc biệt được quan tâm trong lĩnh vực xây dựng vì đặc thù ngành yêu cầu người lao động phải làm việc trong các điều kiện và môi trường bị ảnh hưởng bởi yếu tố thời tiết, độ cao, máy móc thiết bị nặng,... Để hạn chế rủi ro này, công ty đã đáp ứng đầy đủ các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế cũng như các phương tiện bảo vệ cá nhân cho người lao động khi làm việc; thắt chặt các quy định về an toàn. Bên cạnh đó, Công ty cũng chú trọng đầu tư mới các thiết bị xây dựng và kiểm soát đảm bảo công tác bảo trì, bảo dưỡng thường xuyên. Trước mỗi dự án bắt đầu thi công, Công ty sẽ thực hiện lập đầy đủ các phương án, biện pháp kỹ thuật an toàn bằng cách kiểm soát hàng tháng, hàng quý nhằm hạn chế đến mức tối thiểu sự cố hoặc tai nạn lao động xảy ra. Cuối cùng, Becamex BCE thường xuyên tổ chức huấn luyện, họp nhóm, đánh giá để đảm bảo người lao động nắm được các biện pháp phòng ngừa, né tránh được các rủi ro trong quá trình thi công.



### Rủi ro đấu thầu

Giai đoạn đấu thầu luôn thường trực nhiều rủi ro bao gồm số lượng đối thủ ngày càng nhiều, báo giá không chính xác từ đối thủ, tiến độ gấp rút, ước tính số liệu chưa chính xác,... Để hạn chế rủi ro này, Công ty đã tìm kiếm nguồn thông tin trong ngành để phân tích những điểm mạnh và điểm yếu của các công ty cạnh tranh. Xây dựng sự liên kết giữa các bộ phận có liên quan trong Công ty như phòng đấu thầu, phòng thiết bị, phòng kiểm soát chi phí hợp đồng,... để tối ưu chi phí gốc mang lại lợi thế cạnh tranh ngay từ đầu.



### Rủi ro về chính sách pháp luật

Môi trường hoạt động của Becamex BCE nằm trong khuôn khổ liên quan đến rất nhiều quy định, luật lệ như Luật doanh nghiệp, Xây dựng, Thương mại, Bất động sản,... Do vậy, nếu có những thay đổi bất tiện trong luật lệ sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

Ngoài bị tác động bởi luật, công ty sẽ còn bị chi phối bởi các thỏa thuận hợp đồng. Các áp lực từ khách hàng và thời hạn triển khai thi công có thể dẫn đến những lỗ hổng trong thỏa thuận, điều này có thể gây nhiều kiện tụng, tranh chấp về sau.

Để giảm bị chi phối, công ty đã đưa ra các biện pháp ứng phó bằng cách xây dựng hệ thống văn bản hợp đồng mẫu, liên tục kiểm soát, đánh giá rủi ro và các điều khoản hợp đồng. Ngoài ra, Công ty cũng xây dựng và tuyển dụng đội ngũ nhân sự pháp chế chuyên nghiệp, liên tục cập nhật các thay đổi về chính sách để kịp thời thích nghi và đưa ra giải pháp cho các hạn chế trong luật định.







### Rủi ro khác

Hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro biến động chính trị, xã hội trên thế giới, chiến tranh, bệnh dịch, thiên tai, hỏa hoạn,... Những rủi ro này nếu xảy ra có thể sẽ tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động kinh doanh của công ty. Đây là những rủi ro không thể loại trừ nhưng có thể giảm thiểu. Vì vậy, Công ty thường xuyên nắm bắt kịp thời thông tin và đảm bảo thực hiện tốt các công tác tuyên truyền đồng thời linh hoạt trong điều chỉnh kế hoạch điều hành công việc một cách tối ưu nhằm hạn chế đến mức thấp nhất khả năng xảy ra của các rủi ro này.





# Phần II

## Tình hình hoạt động trong năm

- Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- Tổ chức và nhân sự
- Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án
- Tình hình tài chính
- Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư CSH
- Trách nhiệm với môi trường và cộng đồng









# 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

## Nhận định tình hình chung

Kinh tế Việt Nam 2021 được “vẽ” nên bởi những gam màu sáng-tối với nhiều biến động. Năm 2021, đại dịch COVID-19 tiếp tục gây ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của mọi quốc gia trên thế giới. Trong nước, làn sóng dịch COVID-19 bùng phát từ cuối tháng 4/2021 với biến chủng mới có tốc độ lây lan nhanh chóng, nguy hiểm diễn biến phức tạp tại nhiều địa phương, ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống, an toàn của người dân và phát triển kinh tế-xã hội. Trong bối cảnh đó, với sự lãnh đạo thống nhất của cả hệ thống chính trị và sự chỉ đạo, điều hành quyết liệt của Chính phủ, kinh tế-xã hội nước ta đã đạt được kết quả đáng khích lệ.

Nhìn lại chặng đường một năm qua, GDP quý I tăng 4,72%, quý II tăng 6,73%, quý III giảm 6,02% và quý IV tăng 5,22%. Từ các số liệu của Tổng cục Thống kê cho thấy, tính chung cả năm 2021, tổng sản phẩm quốc nội của Việt Nam tăng 2,58%, thấp hơn mức 2,91% của năm 2020 và cũng là mức tăng thấp nhất trong 10 năm trở lại đây. Tuy nhiên, dù thấp hơn rất nhiều so với mục tiêu tăng trưởng 6,5%, song cùng với việc dịch Covid-19 ảnh hưởng nghiêm trọng tới mọi lĩnh vực nền kinh tế thì mức tăng 2,58% là một thành công lớn của nước ta trong việc phòng chống dịch bệnh và duy trì phát triển kinh doanh.

Có thể thấy, trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế năm 2021, khu vực công nghiệp và xây dựng đã chiếm 37,86%, đóng góp vào tốc độ tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế. Song song với những thành công đó, trong năm 2021 khi lạm phát Việt Nam được kiểm chế, tỷ giá ít biến động đã giúp cho nước ta tiếp tục là điểm đến hấp dẫn đối với các nhà đầu tư nước ngoài với tổng vốn đầu tư đạt trên 31 tỷ USD, tăng 9,2% so với năm 2020. Đứng trước những cơ hội và thách thức, Becamex BCE đã kịp vẽ ra các kịch bản để chủ động thích ứng với trạng thái “bình thường mới”, đảm bảo ổn định sản xuất, kinh doanh và nỗ lực hoàn thành đúng tiến độ kế hoạch đề ra. Nhờ sự nỗ lực và những tác động từ các chính sách hỗ trợ của Chính phủ, Bộ ngành đã giúp doanh nghiệp khắc phục được những khó khăn, khôi phục sản xuất trở lại và có kết quả kinh doanh tương đối tích cực.

Trong năm tới, khi Chính phủ quyết tâm đẩy mạnh đầu tư công cùng những gói hỗ trợ về phục hồi kinh tế, đặc biệt GDP được dự báo tăng 6,5% -7% trong năm 2022 không chỉ tạo cơ hội cho các dự án đầu tư trong lĩnh vực bất động sản mà còn cả những công trình khác về hạ tầng kỹ thuật, văn hóa, xã hội... Trước những điểm sáng ấy, ngành xây dựng nói chung được dự báo sẽ có cơ hội phát triển rất tốt trong năm 2022.



## Kết quả hoạt động kinh doanh

Trước diễn biến phức tạp và kéo dài của dịch bệnh Covid-19, với định hướng đường dẫn của Hội đồng quản trị cùng sự quyết tâm của Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên, Becamex BCE đã giữ vững con số lợi nhuận dương trong năm 2021, với doanh thu đến từ hai mảng chính là xây dựng và bất động sản, cụ thể như sau:

*ĐVT: Tỷ đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Năm 2021		Tỷ lệ	
		Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	TH 2021/TH 2020	TH 2021/ KH 2020
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	422	450	111	26,30%	24,67%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	41	80	26	63,41%	32,50%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	33	64	22	66,67%	34,38%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	915đ		568đ		

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong năm 2021 của Công ty đạt hơn 111 tỷ đồng, giảm 24,67% so với năm ngoái. Phần lớn doanh thu đến từ hai hoạt động chính là xây dựng và kinh doanh bất động sản. Cụ thể doanh thu xây dựng chiếm con số hơn 101 tỷ đồng, tương đương 91% trong cơ cấu tổng doanh thu, con số này đến chủ yếu từ thi công các công trình như Dự án Nhà ở Thương Mại Dịch Vụ Công Nhân Chợ Thành Bình Phước, Công trình Ecolake 81 căn, Công chào KCN Bàu Bàng; Móng máy nhà xưởng Phú Định....

Nhìn lại năm 2021, ngành xây dựng có một năm nhiều khó khăn với sự leo thang của giá nguyên vật liệu đầu vào, đặc biệt trong nửa đầu năm khi nhu cầu xây dựng hồi phục. Trong đó, hai loại vật liệu chiếm tỷ trọng cao nhất là thép và xi măng đóng vai trò quan trọng trong ngành này thì liên tục tăng lần lượt khoảng 40% và 8,4% so với đầu năm, cộng hưởng với việc phải tạm ngừng các hoạt động xây dựng do dịch bệnh Covid-19 theo yêu cầu của Nhà nước, Becamex BCE đã giảm đáng kể việc hoạt động các dự án của mình, kéo theo chi phí nguyên liệu đầu vào cũng giảm xuống so với năm trước, tổng chi phí của cả Công ty trong năm dừng lại ở con số hơn 95 tỷ đồng, tương đương 24,61% so với cuối năm ngoái.

Trong năm tài chính 2021, trước những thách thức khách quan của thị trường cộng với những khó khăn đến từ dịch bệnh ảnh hưởng đến nền kinh tế, trong quý III/2021, khi cả nước thực hiện chính sách giãn cách xã hội theo quy định của Nhà nước, các công trình dở dang của Công ty cũng phải tạm ngừng hoạt động, từ đó ảnh hưởng không ít đến doanh thu đạt được trong năm. Tuy nhiên, trước những khó khăn đó, với sự dẫn dắt và chỉ đạo kịp thời của ban lãnh đạo Công ty, Becamex BCE vẫn giữ cho mình con số lợi nhuận sau thuế dương, đạt 34,38% so với kế hoạch đã đặt ra ban đầu, thực hiện tương đương 66,67% so với lợi nhuận năm 2020.



**Lợi nhuận sau thuế năm 2021**

**22,134** Tỷ đồng





## Cơ cấu doanh thu

Trong năm 2021, có thể thấy có sự chuyển dịch cơ cấu doanh thu của Công ty với lĩnh vực xây dựng là hoạt động chính khi đóng góp đến 91,07% trong tổng doanh thu. Tiếp theo là hoạt động đến từ lĩnh vực bất động sản, chiếm doanh thu hơn 10 tỷ đồng, đóng góp gần 9% trong cơ cấu doanh thu của Becamex BCE.

DVT: Tỷ đồng

Khoản mục	Năm 2020		Năm 2021		Tăng/Giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu xây dựng	29	6,86%	102	91,07%	73	251,72%
Doanh thu kinh doanh bất động sản	394	93,14%	10	8,93%	-384	-97,46%
Tổng doanh thu	423	100%	112	100%	-311	-73,52%





## Thi công xây dựng

Thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công trình dân dụng và giao thông là các mảng hoạt động chính của hoạt động xây dựng tại Becamex BCE, với tổng doanh thu trong năm đạt 102 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 91,07% tổng doanh thu, tăng đáng kể so với năm 2020. Bên cạnh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con, công ty liên doanh, liên kết thì trong năm, Công ty còn tập trung xây dựng các công trình không phải công ty con, công ty liên doanh, liên kết như Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật, Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW,... Trong năm 2021, Công ty đã thực hiện thi công một số dự án mang lại doanh thu đáng kể như xây dựng 81 căn tại khu R8AB và hạ tầng tại -EcoLakes, thi công thảm nhựa cho khu R5D-Ecolakes, hoàn thiện phần còn lại của Dự án Phố thương mại Rich Town ở thành phố Mới Bình Dương và thi công dự án Nhà ở thương mại dịch vụ công nhân Bình Phước: Lô AM16 B2 căn.

## Kinh doanh bất động sản

Bên cạnh sự gia tăng doanh thu đáng kể của ngành xây dựng trong năm, hoạt động kinh doanh Bất động sản đã có sự suy giảm so với năm trước. Cuối năm tài chính, doanh thu của ngành ghi nhận hơn 10 tỷ đồng, giảm 97,46% so với cùng kỳ năm ngoái. Lý do của sự sụt giảm này trong năm Becamex BCE đã có sự chuyển dịch cơ cấu doanh thu khi tập trung chủ yếu vào ngành xây dựng.



## Cơ cấu lợi nhuận gộp

ĐVT: Tỷ đồng

Khoản mục	Năm 2020		Năm 2021		Tăng/Giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Lợi nhuận gộp kinh doanh BĐS	62	106,90%	5	13,51%	-57	-91,94%
Lợi nhuận gộp từ thị công xây dựng	-4	-6,90%	32	86,49%	36	900%
Tổng cộng	58	100%	37	100%	-21	-36,21%

Nhìn chung, phần lớn lợi nhuận gộp của doanh nghiệp có sự giảm nhẹ so với năm trước, giảm hơn 21 tỷ đồng, tương đương 36,21% do chịu tác động của đại dịch Covid 19 và biến động mạnh của chi phí đầu vào. Trong đó, hoạt động thi công xây dựng công trình cho các doanh nghiệp khác mang lại phần lớn tỷ trọng trong cơ cấu lợi nhuận của Becamex BCE, chiếm 86,49%. Trong năm 2021, Công ty không ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu cho các lĩnh vực kinh doanh bất động sản và thi công xây dựng, theo đó lợi nhuận gộp của hai mảng này đạt được con số dương lần lượt là 5 tỷ đồng và 32 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ tương đương 13,51% và 86,49% trong tổng lợi nhuận của doanh nghiệp.

Hậu đại dịch, khi tình hình dịch bệnh đang dần được kiểm soát, nhu cầu về kinh doanh các dự án bất động sản của doanh nghiệp được kỳ vọng gia tăng, đồng thời, khi các công trình xây dựng tiếp tục hoạt động đúng tiến độ, không bị tạm dừng và giá vốn đầu vào của các nguyên liệu được dự đoán giảm, Becamex BCE được kỳ vọng sẽ mang về lượng doanh thu lớn trong thời gian tới.





## Cơ cấu chi phí

DVT: Tỷ đồng

Khoản mục	Năm 2020		Năm 2021		Tăng/Giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Giá vốn hàng bán	365	94,20%	74	78,72%	-291	-79,73%
Chi phí tài chính	8	2,06%	5	5,32%	-3	-37,5%
Chi phí bán hàng	0	0%	0	0%	0	0%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	14	3,61%	14	14,89%	0	0%
Chi phí khác	0,475	0,13%	1	1,07%	0,525	110,53%
<b>Tổng cộng</b>	<b>387,475</b>	<b>100%</b>	<b>94</b>	<b>100%</b>	<b>-293,475</b>	<b>-75,74%</b>

Với đặc thù hoạt động chính thuộc lĩnh vực kinh doanh bất động sản và thi công xây dựng nên giá vốn hàng bán luôn chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu tổng chi phí của Công ty. Tuy nhiên trong năm 2021, chỉ số giá nguyên liệu và vật liệu dùng cho xây dựng tăng 6,4% so với năm ngoái do nhu cầu nguyên vật liệu xây dựng tăng cao không chỉ ở Việt Nam mà trên toàn thế giới trong khi chuỗi cung ứng chưa thể khắc phục gián đoạn từ năm 2020. Vì vậy, doanh nghiệp đã hạn chế nhập các nguyên vật liệu đầu vào vì các công trình thi công cũng phải tạm hoãn lại do yếu tố dịch bệnh, khoản mục giá vốn hàng bán của Công ty trong năm 2021 đã giảm mạnh chỉ còn hơn 74 tỷ đồng, giảm tương đương 79,73% so với năm 2020.

Trước bối cảnh các tác động tiêu cực của dịch bệnh đến hoạt động sản xuất kinh doanh và mọi mặt đời sống kinh tế-xã hội, trong năm, các ngân hàng đã nhiều lần liên tục công bố giảm lãi suất để hỗ trợ, đồng hành nhiều doanh nghiệp vượt qua khó khăn trong đại dịch. Cụ thể, với khoản vay hơn 140 tỷ đồng tại Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam tại Bình Dương, doanh nghiệp đã được hỗ trợ để cắt giảm lãi suất các khoản vay, theo đó, chi phí tài chính trả trong năm cũng giảm 37,5% so với chi phí cho khoản vay hơn 96 tỷ đồng trong năm ngoái.

Năm 2021, một năm đầy biến động đối với nền kinh tế nói chung và ngành xây dựng nói riêng, tuy nhiên, với sự dẫn dắt đúng đắn của ban lãnh đạo và sự quyết tâm của toàn thể cán bộ công nhân viên, chi phí quản lý doanh nghiệp cũng đã giữ ổn định so với năm ngoái khi Công ty không ghi nhận sự gia tăng của khoản mục này.





## Tình hình tài chính

### Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2020	2021
I	<b>CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN</b>			
1	Khả năng thanh toán ngắn hạn	lần	1,40	1,64
2	Khả năng thanh toán nhanh	lần	1,17	1,47
II	<b>CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN</b>			
1	Hệ số nợ/ Tổng tài sản	%	61,88%	51,43%
2	Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	162,30%	105,88%
III	<b>CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG</b>			
1	Vòng quay hàng tồn kho	vòng	5,37	0,71
2	Vòng quay tổng tài sản	vòng	0,9	0,13
IV	<b>CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI</b>			
1	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	7,82%	19,90%
2	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	18,50%	5,90%
3	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân	%	7,05%	2,53%
4	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	8,86%	16,76%

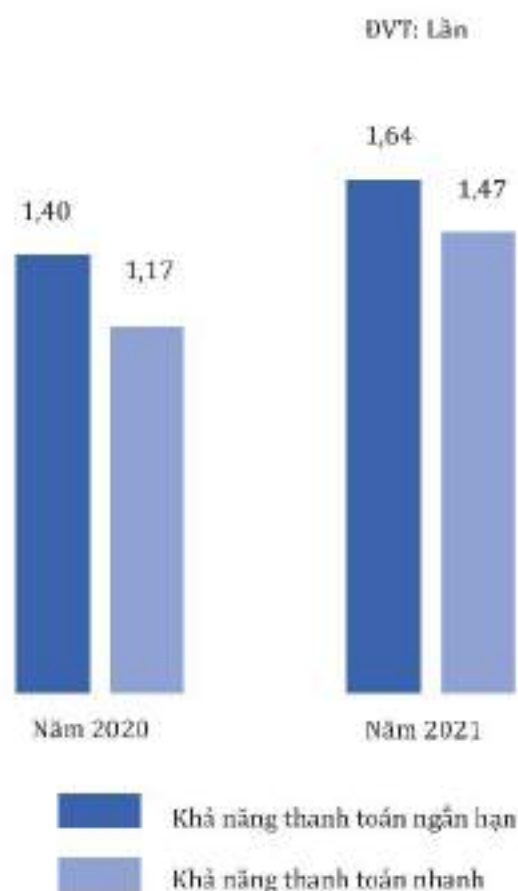


## Khả năng thanh toán

Với đặc điểm là một doanh nghiệp hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng yêu cầu nguồn vốn lớn để đảm bảo duy trì bình thường các hoạt động xây dựng như chi phí đầu vào, Becamex BCE luôn cố gắng để duy trì các chỉ tiêu này ở một mức độ thích hợp nhằm tạo sự an tâm cho các bên cho vay, bên cung ứng nguyên vật liệu, nhà đầu tư,...

Tại thời điểm cuối năm 2021, các chỉ tiêu về tài chính đều tăng so với năm ngoái, điều này chứng minh được năng lực thanh toán của doanh nghiệp trước các khoản vay, khoản nợ ngắn hạn của Công ty đều được giữ vững. Cụ thể, hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn của Công ty tăng lên 1,64 lần so với con số 1,4 lần trong năm ngoái. Khả năng thanh toán nhanh cũng tăng lên 0,3 lần đạt con số 1,47 lần.

Phần lớn sự thay đổi này đến từ việc giảm khoản phải trả ngắn hạn thông qua khoản chi phí trích trước của công trình nhà phố thương mại RichTown, từ con số hơn 305 tỷ trong năm 2020 chỉ còn hơn 4 tỷ trong năm 2021. Cùng với sự xuống thấp của nợ ngắn hạn thì tài sản lưu động của Công ty trong năm cũng giảm 15,5%, nguyên nhân bắt nguồn từ giá nguyên vật liệu leo thang, trong năm doanh nghiệp đã tạm ngưng việc nhập quá nhiều và sử dụng lượng hàng tồn kho có sẵn trong kỳ. Bù lại cho khoản giảm hàng tồn kho trong mục tài sản lưu động thì lượng tiền mặt và các tài sản khác trong năm của doanh nghiệp đã lần lượt tăng 56 tỷ và hơn 26 tỷ đồng. Lượng tiền mặt Công ty nắm giữ nhiều hơn nhằm đảm bảo được các vấn đề thanh khoản trong ngắn hạn của doanh nghiệp, tuy nhiên con số này vẫn nằm trong mức độ hợp lý là từ 5-10% so với tổng tài sản của doanh nghiệp.

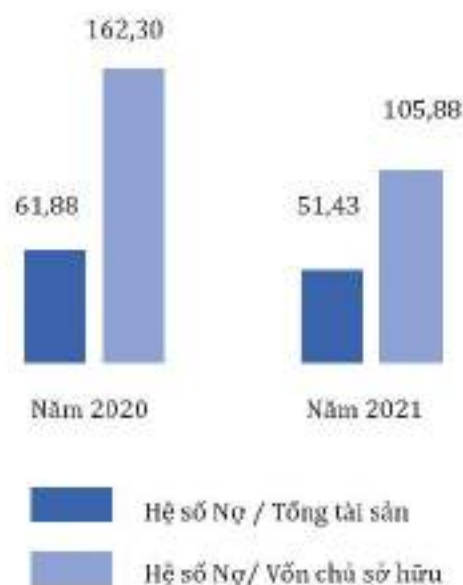


## Cơ cấu vốn

Sử dụng nợ vay để tài trợ cho hoạt động kinh doanh giúp Becamex BCE tận dụng được nhiều cơ hội để tăng trưởng quy mô và nâng cao tỷ suất sinh lời từ nguồn vốn chủ sở hữu. Tuy nhiên, việc sử dụng nguồn nợ quá lớn để tài trợ cho các hoạt động của doanh nghiệp sẽ mang lại rủi ro lớn nếu việc sử dụng đòn bẩy không hợp lý. Trong những năm gần đây, doanh nghiệp đã và đang có những phương án tăng cường vốn chủ sở hữu cũng như tìm kiếm các nguồn tài trợ dài hạn khác để giảm bớt đòn bẩy tài chính, Becamex BCE luôn cố gắng cân nhắc để mang lại hiệu quả sử dụng vốn tốt nhất cùng cơ cấu vốn tối ưu phù hợp cho lĩnh vực hoạt động của doanh nghiệp.

Cơ cấu vốn của Công ty dịch chuyển theo hướng giảm tỷ trọng nợ phải trả trên tổng tài sản và nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu với hai con số lần lượt là 51,43% và 105,88% trong năm 2021. Nguyên nhân của sự sụt giảm trên là do nợ phải trả giảm nhanh hơn so với mức giảm/tăng của tổng tài sản và vốn chủ sở hữu. Cụ thể, khoản mục tài sản ngắn hạn của doanh nghiệp cũng đã giảm hơn 129 tỷ đồng đến từ việc Công ty giảm mạnh hàng tồn kho và các tài sản ngắn hạn khác, đồng thời doanh nghiệp xây dựng kế hoạch tăng vốn đầu tư chủ sở hữu lên con số 350 tỷ đồng thông qua việc chào bán 5000 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ trong năm 2021, chính điều đó đã góp phần giảm các áp lực quá lớn về chi phí tài chính của Công ty trong kỳ hoạt động.

ĐVT: %



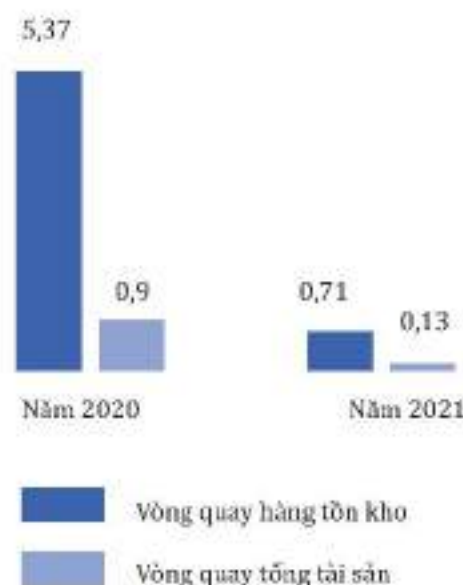


## Năng lực hoạt động

Sử dụng nợ vay để tài trợ cho hoạt động kinh doanh giúp Becamex BCE tận dụng được nhiều cơ hội để tăng trưởng quy mô và nâng cao tỷ suất sinh lời từ nguồn vốn chủ sở hữu. Tuy nhiên, việc sử dụng nguồn nợ quá lớn để tài trợ cho các hoạt động của doanh nghiệp sẽ mang lại rủi ro lớn nếu việc sử dụng đòn bẩy không hợp lý. Trong những năm gần đây, doanh nghiệp đã và đang có những phương án tăng cường vốn chủ sở hữu cũng như tìm kiếm các nguồn tài trợ dài hạn khác để giảm bớt đòn bẩy tài chính, Becamex BCE luôn cố gắng cân nhắc để mang lại hiệu quả sử dụng vốn tốt nhất cùng cơ cấu vốn tối ưu phù hợp cho lĩnh vực hoạt động của doanh nghiệp.

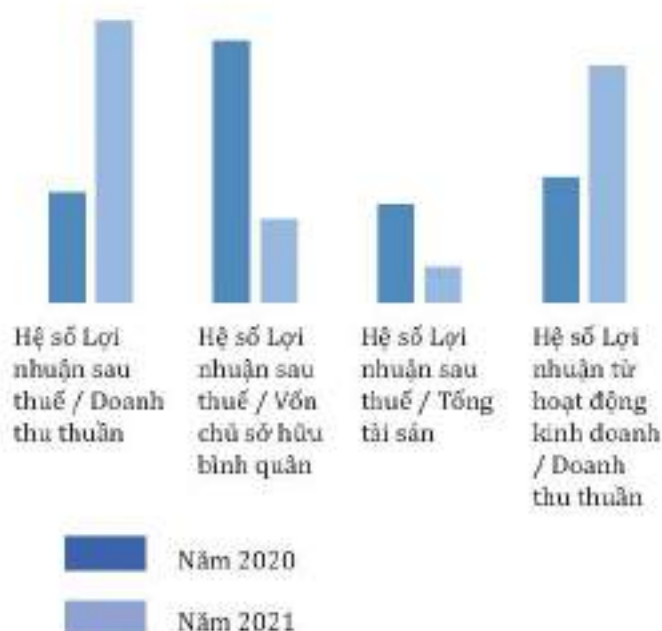
Cơ cấu vốn của Công ty dịch chuyển theo hướng giảm tỷ trọng nợ phải trả trên tổng tài sản và nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu với hai con số lần lượt là 51,43% và 105,88% trong năm 2021. Nguyên nhân của sự sụt giảm trên là do nợ phải trả giảm nhanh hơn so với mức giảm/tăng của tổng tài sản và vốn chủ sở hữu. Cụ thể, khoản mục tài sản ngắn hạn của doanh nghiệp cũng đã giảm hơn 129 tỷ đồng đến từ việc Công ty giảm mạnh hàng tồn kho và các tài sản ngắn hạn khác, đồng thời doanh nghiệp xây dựng kế hoạch tăng vốn đầu tư chủ sở hữu lên con số 350 tỷ đồng thông qua việc chào bán 5000 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ trong năm 2021, chính điều đó đã góp phần giảm các áp lực quá lớn về chi phí tài chính của Công ty trong kỳ hoạt động.

ĐVT: vòng



## Khả năng sinh lời

ĐVT: %



Năm 2021, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty chịu tác động không nhỏ từ yếu tố vĩ mô bên ngoài, theo đó, lợi nhuận sau thuế được ghi nhận hơn 22 tỷ đồng, giảm gần 10 tỷ đồng, tương ứng 21,21%. Lý do chính xuất phát từ dịch bệnh Covid-19 đã làm một số công trình phải giãn tiến độ thi công, các dự án mới phải triển khai chậm trong khi Công ty vẫn phải duy trì các nguồn lực quan trọng để phục vụ nhu cầu khôi phục sản xuất kinh doanh sau khi dịch bệnh kết thúc. Điều này làm các hệ số ROA và ROE của công ty lần lượt đạt 2,53% và 5,90%, có xu hướng giảm so với năm trước.

Riêng hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh và lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần có biến động tăng so với cùng kỳ, lần lượt đạt 16,76% và 19,90%. Kết quả này đến từ việc doanh thu thuần có xu hướng giảm nhanh hơn so với lợi nhuận sau thuế và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh.



## 2. Tổ chức và nhân sự

### Danh sách thành viên

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/Không còn là thành viên	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
<b>I</b>	<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>			
1	Ông Quảng Văn Việt Cường	Chủ tịch HĐQT	26/02/2019	
2	Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên HĐQT không điều hành	14/04/2017	
3	Ông Nguyễn Văn Thanh Huy	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	20/03/2020	
4	Bà Lê Thị Diệu Thanh	Thành viên HĐQT không điều hành	14/04/2017	
5	Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên HĐQT độc lập	14/04/2017	
<b>II</b>	<b>BAN ĐIỀU HÀNH</b>			
1	Ông Nguyễn Văn Thanh Huy	Tổng Giám đốc	01/05/2020	
2	Ông Nguyễn Kim Tiên	Phó Tổng Giám đốc	01/05/2020	
3	Bà Hồ Minh Diễm Thủy	Kế toán trưởng	08/2014	
<b>III</b>	<b>BAN KIỂM SOÁT</b>			
1	Bà Nguyễn Thị Thủy Dương	Trưởng Ban kiểm soát	14/04/2017	
2	Bà Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên ban kiểm soát	14/04/2017	
3	Bà Phạm Việt Yên	Thành viên ban kiểm soát	14/04/2017	





## Hội đồng quản trị

### Ông Quảng Văn Viết Cường

Chức vụ hiện tại	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Số cổ phần BCE đang nắm giữ	15.557.283 cổ phiếu - Sở hữu cá nhân: 10.025 cổ phiếu, tỷ lệ 0,03% VDL - Đại diện sở hữu: 15.547.258 cổ phiếu, tỷ lệ 51,82% VDL
Quá trình công tác	<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 2009-2018: Giám đốc</li> <li>Từ 2018-nay: Phó Tổng Giám đốc</li> </ul> <b>CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 06/2015 - 04/2017: Chủ tịch HĐQT</li> <li>Từ 04/2017-02/2019: Phó Chủ tịch HĐQT</li> <li>Từ 02/2019-nay: Chủ tịch HĐQT</li> </ul>
Chức vụ công tác tại tổ chức khác	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tổng công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp-CTCP : Phó Tổng Giám đốc</li> <li>Công ty CP Phát triển Đô thị - Becamex UDJ: Chủ tịch HĐQT</li> <li>Công ty CP Phát triển hạ tầng Kỹ Thuật – Becamex IJC: Phó Chủ tịch HĐQT</li> <li>Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương- Becamex TDC: Thành viên HĐQT</li> <li>Công ty CP Công nghệ và truyền thông Việt Nam: Thành viên HĐQT</li> </ul>



## Ông Nguyễn Hoàn Vũ

Chức vụ hiện tại	Thành viên Hội đồng quản trị
Số cổ phần BCE đang nắm giữ	0 cổ phiếu, tỷ lệ 0% VDL
Quá trình công tác	<p>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 2008-2017: Giám đốc phòng Sản xuất Kinh doanh</li> <li>Từ 2017-nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty</li> </ul> <p>CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 04/2017-nay: Thành viên HĐQT</li> </ul>
Chức vụ công tác tại tổ chức khác	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp-CTCP : Phó Tổng Giám đốc</li> <li>Công ty CP Phát triển Đô thị - Becamex UDJ: Thành viên HĐQT</li> <li>Công ty CP Phát triển hạ tầng Kỹ Thuật – Becamex IJC: Thành viên HĐQT</li> <li>Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương- Becamex TDC: Thành viên HĐQT</li> </ul>

## Ông Nguyễn Văn Thanh Huy

Chức vụ hiện tại	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
Số cổ phần BCE đang nắm giữ	0 cổ phiếu, tỷ lệ 0% VDL
Quá trình công tác	<p>Tổng Công ty Becamex</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 2005-2006: Phó phòng Kinh tế Kỹ thuật</li> <li>Từ 2006-05/2017: Trưởng phòng Kinh tế Kỹ thuật</li> <li>Từ 05/2017 - nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty</li> </ul> <p>CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 03/2020 - nay: Thành viên HĐQT</li> <li>Từ 05/2020 - nay: Tổng Giám đốc</li> </ul>
Chức vụ công tác tại tổ chức khác	Tổng Công ty Becamex: Phó Tổng Giám đốc





## Bà Lê Thị Diệu Thanh

Chức vụ hiện tại	Thành viên HĐQT không điều hành
Số cổ phần BCE đang nắm giữ	0 cổ phiếu
Quá trình công tác	CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương <ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 2002-2015: Trưởng bộ phận cung ứng vật tư</li> <li>Từ 2015 - nay: Trưởng phòng Kinh doanh</li> <li>Từ 04/2017 - nay: Thành viên HĐQT</li> </ul>
Chức vụ công tác tại tổ chức khác	Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC)

## Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc

Chức vụ hiện tại	Thành viên HĐQT
Số cổ phần BCE đang nắm giữ	0 cổ phiếu, tỷ lệ 0% VDL
Quá trình công tác	Công ty Luật B.C.M <ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 01/2006-01/2008: Trưởng văn phòng</li> <li>Từ 01/2008-nay: Giám đốc</li> </ul> Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương <ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 06/2010 - nay: Chủ nhiệm</li> </ul> CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương <ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 04/2017 - nay: Thành viên HĐQT</li> </ul>
Chức vụ công tác tại tổ chức khác	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thành viên HĐQT Tổng công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp-CTCP</li> <li>Thành viên HĐQT Công ty CP Phát triển Đô thị - Becamex UD]</li> <li>Thành viên HĐQT Công ty CP Phát triển hạ tầng Kỹ Thuật - Becamex IJC</li> <li>Giám đốc Công ty Luật B.C.M</li> </ul>



## Ban điều hành

### Ông Nguyễn Văn Thanh Huy

Xem thông tin phần Hội đồng quản trị

### Ông Nguyễn Kim Tiên

Chức vụ hiện tại	Phó Tổng Giám đốc
Số cổ phần BCE đang nắm giữ	43.345 cổ phiếu - Sở hữu cá nhân: 43.345 cổ phiếu, tỷ lệ 0,52% VDL - Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, tỷ lệ 0% VDL
Quá trình công tác	CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương <ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 03/2002-04/2020: Tổng Giám đốc Công ty</li> <li>Từ 05/2020-nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty</li> </ul>
Chức vụ công tác tại tổ chức khác	Không

### Bà Hồ Minh Diễm Thủy

Chức vụ hiện tại	Kế toán trưởng
Số cổ phần BCE đang nắm giữ	63.500 cổ phiếu - Sở hữu cá nhân: 63.500 cổ phiếu, tỷ lệ 0,21% VDL - Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, tỷ lệ 0% VDL
Quá trình công tác	CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương <ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 03/2002-10/2005: Kế toán viên</li> <li>Từ 11/2005-12/2010: Kế toán tổng hợp</li> <li>Từ 01/2011-07/2014: Phó phòng kế toán</li> <li>08/2014-nay: Kế toán trưởng</li> </ul>
Chức vụ công tác tại tổ chức khác	Không





## Ban kiểm soát

## Bà Nguyễn Thị Thủy Dương

Chức vụ hiện tại	Trưởng ban Kiểm soát
Số cổ phần BCE đang nắm giữ	0 cổ phiếu, tỷ lệ 0% VDL
Quá trình công tác	<p>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 03/2020 - nay: Thành viên Ban kiểm soát</li> </ul> <p>CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 2014 - nay: Thành viên Ban kiểm soát</li> </ul> <p>CTCP Phát triển Đô thị</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 2017 - nay: Thành viên Ban kiểm soát</li> </ul>
Chức vụ công tác tại tổ chức khác	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tổng công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp-CTCP: Thành viên Ban kiểm soát</li> <li>CTCP Phát triển Đô thị UD): Thành viên Ban kiểm soát</li> </ul>

## Bà Phạm Viết Yên

Chức vụ hiện tại	Thành viên Ban kiểm soát
Số cổ phần BCE đang nắm giữ	0 cổ phiếu, tỷ lệ 0% VDL
Quá trình công tác	<p>Công ty Xây dựng và Giao thông Bình Dương</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 2003- 2017: Nhân viên</li> <li>Từ 04/2017 - nay: Thành viên Ban kiểm soát</li> </ul>
Chức vụ công tác tại tổ chức khác	Không



## Bà Huỳnh Thị Quế Anh

Chức vụ hiện tại	Thành viên Ban kiểm soát
Số cổ phần BCE đang nắm giữ	2000 cổ phiếu, tỷ lệ 0,006% VDL - Sở hữu cá nhân: 2000 cổ phiếu, tỷ lệ 0,006% VDL - Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, 0% VDL
Quá trình công tác	<p>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Từ 03/2020 - nay: Thành viên Ban kiểm soát</li></ul> <p>CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Từ 2014 - nay: Thành viên Ban kiểm soát</li></ul> <p>CTCP Phát triển Đô thị</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Từ 2017 - nay: Thành viên Ban kiểm soát</li></ul>
Chức vụ công tác tại tổ chức khác	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tổng công ty Đầu tư và Phát Triển Công Nghiệp-CTCP: Thành viên Ban kiểm soát</li><li>• CTCP Phát triển Đô thị UDJ: Thành viên Ban kiểm soát</li></ul>





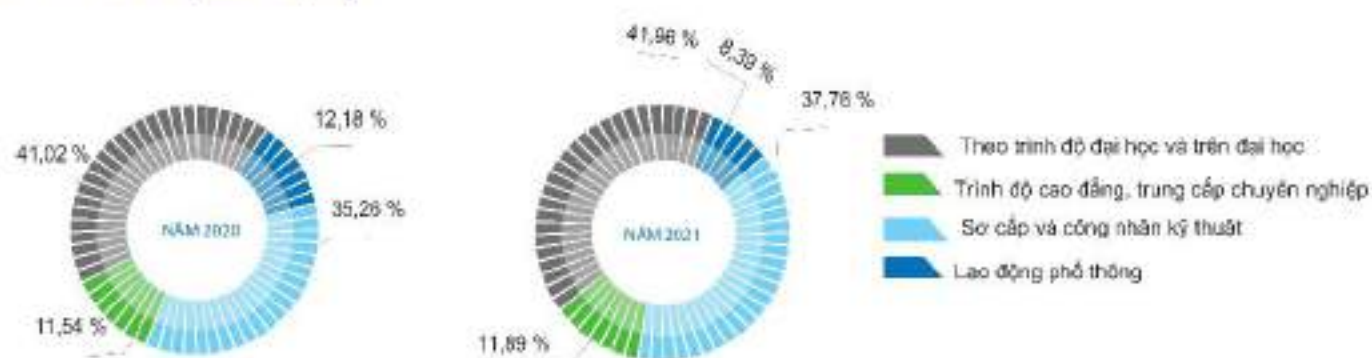


## Số lượng cán bộ, nhân viên

Tính đến hết ngày 31/12/2021, tổng số người lao động của công ty là 143 người ( Lao động nữ: 23 người, lao động nam: 120 người ). Trong đó, trình độ đại học và trên đại học chiếm 41,96 %, cao đẳng + trung cấp chiếm 11,89 %, trình độ khác chiếm 46,15 %.

STT	Tính chất phân loại	Năm 2020		Năm 2021	
		Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)	Số lượng (Người)	Tỷ trọng (%)
<b>I</b>	<b>Theo trình độ lao động</b>				
1	Trình độ đại học, trên đại học	64	41,02	60	41,96
2	Trình độ cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	18	11,54	17	11,89
3	Sơ cấp và công nhân kỹ thuật	55	35,26	54	37,76
4	Lao động phổ thông	19	12,18	12	8,39
<b>II</b>	<b>Theo thời hạn hợp đồng lao động</b>				
1	Hợp đồng ngắn hạn dưới 1 năm	0	0,00	0	0
2	Hợp đồng có thời hạn từ 1 đến 3 năm	30	19,23	25	17,48
3	Hợp đồng không xác định thời hạn	126	80,77	118	82,52
<b>III</b>	<b>Theo giới tính</b>				
1	Nam	130	83,33	120	83,92
2	Nữ	26	16,67	23	16,08
<b>IV</b>	<b>Theo độ tuổi</b>				
1	Từ 18 đến 25 tuổi	1	0,64	1	0,70
2	Từ 26 đến 35 tuổi	29	18,59	29	20,28
3	Từ 36 đến 45 tuổi	70	44,87	66	46,15
4	Trên 45 tuổi	56	35,90	47	32,87
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>156</b>	<b>100</b>	<b>143</b>	<b>100</b>

### Theo trình độ lao động

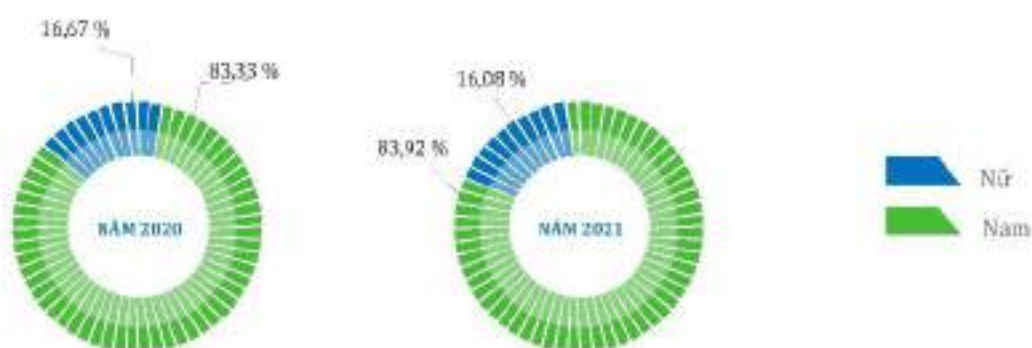




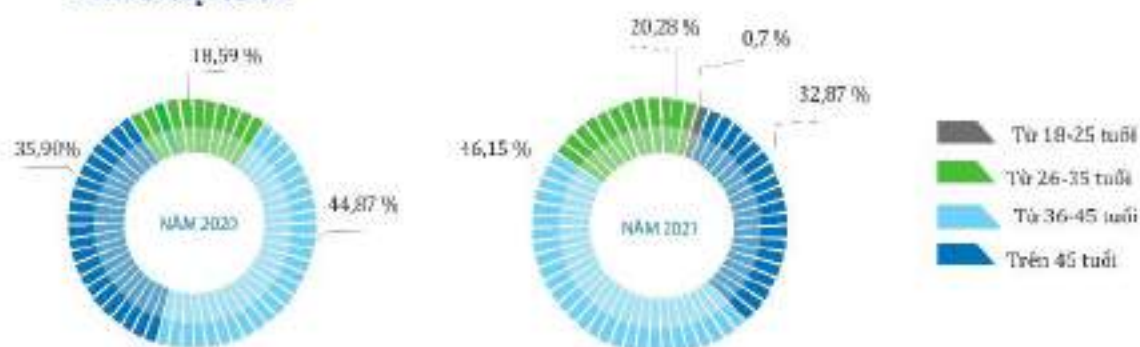
### Theo hợp đồng lao động



### Theo giới tính



### Theo độ tuổi



## Chính sách lương thưởng

Vì tính chất xây dựng là ngành thâm dụng về lao động, vì thế trong các năm vừa qua, Công ty luôn đảm bảo các lợi ích phúc lợi của nhân viên khi làm việc và cống hiến tại Công ty. Cụ thể:

- Becamex BCE luôn đảm bảo các chế độ lương, thưởng, trợ cấp của người lao động được Công ty tuân thủ đúng quy định của Luật Lao động và hợp đồng lao động đã ký kết. Công ty luôn đảm bảo chi trả lương đầy đủ, kịp thời cho người lao động tại Công ty, không để xảy ra tình trạng nợ lương, nợ tiền BHXH.
- Công ty luôn đảm bảo các quyền lợi cho người lao động như đã ký kết trong hợp đồng lao động. Bên cạnh đó, Công ty cũng thường xuyên khảo sát về môi trường làm việc, để kịp thời xem xét thay đổi phù hợp.
- Bên cạnh đó việc chú trọng công tác đào tạo người lao động để nâng cao trình độ nghiệp vụ chuyên môn nhằm đáp ứng nhu cầu công việc cũng được công ty đề cao chú ý.





### 3. Tình hình đầu tư và thực hiện dự án

#### Nhà ở thương mại dịch vụ Công nhân Bình Phước (Lô TDC AM16)

Tên nhà đầu tư:	CÔNG TY BCE
Hình thức đầu tư:	Hợp đồng hợp tác kinh doanh
Mục tiêu đầu tư:	Kinh doanh
Quy mô dự án:	Diện tích 13.030 m <sup>2</sup> (82 căn)
Địa điểm thực hiện dự án:	KCN Becamex - Bình Phước
Tổng mức đầu tư dự án:	140,5 tỷ đồng
Thời gian và tiến độ hiện tại thực hiện dự án:	Triển khai vào 04/2021

#### Thi công thảm nhựa cho khu R5D- EcoLakes

Giá trị hợp đồng:	1.410.936.403
Thời gian thực hiện:	Tháng 05/2021

#### Thi công xây dựng 81 căn tại khu R8AB và hạ tầng tại – EcoLakes

Giá trị hợp đồng:	61.714.822.845
Thời gian thực hiện:	10 tháng (từ 21/08/2020)



## 4. Cơ cấu cổ đông

STT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ %
<b>I</b>	<b>Cơ cấu cổ đông trong nước</b>	<b>5.248</b>	<b>34.548.860</b>	<b>98,71%</b>
1	Tổ chức	32	15.817.898	45,19%
2	Cá nhân	5.216	18.730.962	53,52%
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>45</b>	<b>451.140</b>	<b>1,29%</b>
1	Tổ chức	13	362.440	1,04%
2	Cá nhân	32	88.700	0,25%
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>5.293</b>	<b>35.000.000</b>	<b>100,00%</b>







# Phần III

## Báo cáo Ban Tổng Giám đốc

- Nhận định chung
- Tình hình tài chính
- Kế hoạch phát triển năm 2022
- Nhiệm vụ trọng tâm năm 2022







# 1. Nhận định chung

Năm 2021 được xem là một năm nhiều khó khăn và thách thức lớn đối với nền kinh tế Việt Nam nói chung và Công ty nói riêng. Theo đó, hoạt động kinh doanh của Công ty cũng bị ảnh hưởng nghiêm trọng. Nhận thức được những khó khăn đó, trước sự chỉ đạo kịp thời của ban lãnh đạo và sự phối hợp của toàn thể CB, CNV, mặc dù không đạt được kế hoạch lợi nhuận đề ra, song, Công ty đã ghi nhận con số lợi nhuận mang về với giá trị hơn 22 tỷ đồng, đạt 34,38% so với kế hoạch đề ra, tương đương 66,67% lợi nhuận so với năm ngoái. Bên cạnh đó, về cơ bản Công ty đã bảo toàn được vốn chủ sở hữu, đảm bảo được các quyền lợi, lợi ích của người lao động, thực hiện đúng nghĩa vụ thuế cũng như các nghĩa vụ khác đối với Nhà nước và chi trả cổ tức 5%/Vốn điều lệ cho cổ đông.

## T huận lợi

Với sự dịch chuyển lớn của các nhà máy rời khỏi Trung Quốc từ cuộc chiến tranh Mỹ-Trung, Việt Nam đang là một trong những điểm đến tiềm năng của giới đầu tư và các công ty đa quốc gia. Một lợi thế lớn cho Công ty là doanh nghiệp hoạt động tại địa bàn tỉnh Bình Dương với thành phố dẫn đầu cả nước về tốc độ phát triển kinh tế-xã hội, phát triển khu công nghiệp và thu hút vốn đầu tư (FDI). Chính những điều kiện thuận lợi đó, Becamex BCE dễ dàng hơn trong việc phát triển và tiếp cận các dự án đang và sắp triển khai liên quan đến lĩnh vực bất động sản và thị công xây dựng.

## K hó khăn

- Trong năm 2021, dịch Covid-19 với biến thể mới bùng phát diễn biến nhanh và phức tạp đã ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh tế nói chung và hoạt động xây dựng nói riêng. Việc thực hiện giãn cách xã hội kéo dài theo quy định của Thủ tướng Chính phủ đã gây khó khăn cho doanh nghiệp trong việc tìm kiếm các hợp đồng xây dựng mới, hoặc có công trình mới nhưng không thể thi công do yêu cầu giãn cách, hoặc nếu có thi công thì phải đảm bảo "3 tại chỗ": thi công tại chỗ, chống dịch tại chỗ và ăn ở tại chỗ. Thêm vào đó, mặc dù hoạt động xây dựng tạm dừng hoạt động nhưng Công ty vẫn phải thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ trả lãi cho ngân hàng, từ đó gây khó khăn về chi phí cho doanh nghiệp.
- Sau khi các công trình xây dựng đang đẩy mạnh trở lại sau thời gian dài tạm dừng chống dịch, Công ty lại phải đối mặt với khó khăn lớn về tăng giá nguyên vật liệu với mức tăng từ 5-20%. Trong đó, thép xây dựng là mặt hàng tăng giá liên tục, từ đó ảnh hưởng không ít đến nguyên vật liệu đầu vào thi công các công trình của Công ty.







## 2. Tình hình tài chính

BVT: Tỷ đồng

### Tài sản

Khoản mục	31/12/2020		31/12/2021		Tăng/Giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>813,5</b>	<b>86,73%</b>	<b>683,9</b>	<b>84,58%</b>	<b>-129,6</b>	<b>-15,93%</b>
I. Tiền và khoản tương đương tiền	15,6	1,66%	71,9	8,89%	56,3	3,61%
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0%	0	0%	0	0%
III. Các khoản phải thu	661,8	70,56%	511,0	63,20%	-150,8	-22,79%
IV. Hàng tồn kho	135,8	14,48%	74,0	9,15%	-61,8	-45,51%
V. Tài sản ngắn hạn khác	0,3	0,03%	27,0	3,34%	26,7	89%
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>124,4</b>	<b>13,27%</b>	<b>124,7</b>	<b>15,42%</b>	<b>0,3</b>	<b>0,24%</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	80,4	8,57%	77,5	9,58%	-2,9	-3,61%
II. Tài sản cố định	39,7	4,24%	39,2	4,85%	-0,5	-1,26%
III. Bất động sản đầu tư	0	0%	0	0%	0	0%
IV. Tài sản dở dang dài hạn	0,9	0,10%	4,7	0,58%	3,8	422,22%
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	0	0%	0	0%	0	0%
VI. Tài sản dài hạn khác	3,4	0,36%	3,3	0,41%	-0,1	-2,94%
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>937,9</b>	<b>100%</b>	<b>808,6</b>	<b>100%</b>	<b>-129,3</b>	<b>-13,79%</b>

Kết thúc năm 2021, tổng tài sản của Công ty giảm hơn 129 tỷ đồng, tương đương mức giảm 13,79%. Nguyên nhân của sự thay đổi này đến từ tốc độ tăng của tài sản dài hạn chậm hơn tốc độ giảm của tài sản ngắn hạn với hai con số thay đổi lần lượt là 0,3 tỷ đồng và 129 tỷ đồng.

Trong năm 2021, tài sản ngắn hạn của Công ty vẫn chiếm ưu thế với hơn 683 tỷ đồng, giảm 15,93% so với năm ngoài. Nguyên nhân của sự sụt giảm trên đến từ sự thay đổi của các khoản phải thu ngắn hạn và hàng tồn kho. Theo đó, hai khoản mục này thay đổi còn hơn 511 tỷ đồng và 74 tỷ đồng, tương ứng với mức giảm lần lượt 22,79% và 45,51%. Nguyên nhân chính của sự sụt giảm này đến từ trong năm, Becamex BCE đã thu hồi được các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng kéo theo khoản mục này giảm chỉ còn hơn 120 triệu đồng thay vì hơn 10 tỷ đồng so với năm ngoài đối với Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật. Song song đó, với thách thức kép từ sự bùng phát dịch bệnh trong năm và tăng giá vật liệu ngành xây dựng, nhiều công trình phải tạm hoãn thi công và Công ty cũng chủ động hạn chế nhập quá nhiều nguyên liệu đầu vào, từ đó cũng đã làm giảm nhẹ khoản mục này.

Bên cạnh tài sản ngắn hạn, tài sản dài hạn của Công ty cũng có sự tăng nhẹ lên 0,24%, đạt 124,7 tỷ đồng so với năm ngoài đến từ sự gia tăng chính của tài sản dở dang dài hạn trong việc xây dựng nhà máy HDPE với trị số khoản mục này hơn 4 tỷ đồng. Còn lại, các khoản mục khác thay đổi không đáng kể.



## Nguồn vốn

Tổng nguồn vốn của Công ty trong năm 2021 ghi nhận có sự sụt giảm so với năm trước còn 808,7 tỷ đồng, giảm hơn 129 tỷ đồng, tương đương 13,78%. Nguyên nhân chính xuất phát từ sự gia tăng của vốn chủ sở hữu chậm hơn tốc độ giảm của nợ phải trả. Theo đó, nợ phải trả vẫn là khoản mục chiếm tỷ trọng cao với giá trị hơn 415 tỷ đồng, đến hoàn toàn từ nợ ngắn hạn.

Với sự giảm đi lần lượt hơn 14 tỷ đồng và 302 tỷ đồng đến từ các khoản nợ Nhà nước và chi phí phải trả ngắn hạn, cụ thể trong năm 2021, Công ty không phải nộp khoản thuế giá trị gia tăng, điều này cũng đã góp phần làm giảm nợ ngắn hạn của doanh nghiệp xuống đáng kể. Đồng thời, khoản chi phí trích trước cho công trình nhà phố thương mại RichTown đã giảm hơn 98% so với năm 2020, khi chỉ còn hơn 4 tỷ đồng, thay vì hơn 305 tỷ đồng so với năm ngoái đã làm chi phí phải trả của doanh nghiệp giảm mạnh so với năm tài chính cùng kỳ.

Bên cạnh nợ ngắn hạn thì khoản mục vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp cũng có sự tăng nhẹ trong năm. Cụ thể, đạt 392 tỷ đồng, tương ứng mức tăng 9,84%. Trong đó, với sự gia tăng của thặng dư vốn đạt 156 triệu đồng, tương ứng tăng 226 triệu đồng đã góp phần làm cho khoản mục nguồn vốn có sự thay đổi trong năm 2021.

ĐVT: Tỷ đồng

Khoản mục	31/12/2020		31/12/2021		Tăng/Giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>580,3</b>	<b>61,87%</b>	<b>415,9</b>	<b>51,43%</b>	<b>-164,4</b>	<b>-28,33%</b>
I. Nợ ngắn hạn	580,3	61,87%	415,9	51,43%	-164,4	-28,33%
II. Nợ dài hạn	0	0%	0	0%	0	0%
<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>357,6</b>	<b>38,13%</b>	<b>392,8</b>	<b>48,57%</b>	<b>35,2</b>	<b>9,84%</b>
I. Vốn chủ sở hữu	357,6	38,13%	392,8	48,57%	35,2	9,84%
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	0	0%	0	0%	0	0%
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>937,9</b>	<b>100%</b>	<b>808,7</b>	<b>100%</b>	<b>-129,2</b>	<b>13,78%</b>





### 3. Kế hoạch phát triển năm 2022

**Nhận  
định  
những  
khó khăn  
và cơ hội  
trong  
năm  
2022**

Đại dịch Covid được xem là khủng hoảng lớn nhất, chưa từng có tiền lệ mà thế giới phải đối mặt kể từ sau chiến tranh thế giới thứ hai và là thảm họa kinh tế lớn nhất kể từ cuộc Đại suy thoái năm 1930. Tuy nhiên ở Việt Nam, với sự chỉ đạo kịp thời và đúng đắn của Chính phủ và sự đồng lòng quyết tâm toàn dân trong việc thực hiện đầy nhanh tiến độ tiêm phòng vaccine và thực hiện nghiêm các biện pháp phòng chống dịch, đến cuối năm 2021, sau đợt bùng phát mạnh vào quý III/2021, dịch bệnh căn bản đã được kiểm soát và mọi hoạt động sản xuất kinh doanh cũng dần dần quay trở lại.

Năm 2022 được nhận định là triển vọng của ngành xây dựng, khi Chính phủ đang đẩy mạnh các gói kích thích kinh tế sắp tới, đẩy mạnh vào hoạt động đầu tư công nhằm bù đắp cho sự suy giảm của các động lực tăng trưởng khác, tăng khoảng 15-25% so với giải ngân thực tế năm 2021, đạt giá trị 526 nghìn tỷ đồng.

Song song đó, việc đầu tư công tăng mạnh cũng sẽ tác động trực tiếp đến doanh nghiệp tham gia vào các dự án và tác động gián tiếp tạo cú hích phát triển đến thị trường bất động sản, khi đây cũng là một lĩnh vực hoạt động chính của Công ty. Đặc biệt khi Becamex BCE có địa bàn hoạt động chính tại Bình Dương, nơi đang và sẽ đẩy mạnh hoạt động đầu tư phát triển khu đô thị công nghiệp thông minh cả nước, được dự kiến sẽ thu hút thêm nhiều nguồn vốn FDI trong năm tới.

Trong năm tới, giá nguyên vật liệu đầu vào phục vụ cho ngành xây dựng như sắt, thép, xi măng,... được dự báo sẽ giảm. Tận dụng được những cơ hội trên, Becamex BCE đang lên mục tiêu kiến tạo không ngừng và tạo dựng thêm những giá trị mới, thân thiện và bền vững, cùng tạo dựng cộng đồng hội tụ và hạnh phúc phần vinh thông qua việc đẩy mạnh hơn nữa trong việc thực hiện các dự án đã và đang triển khai, mở rộng xây dựng thêm nhiều phân khúc sản phẩm mới từ công trình nhà xưởng, văn phòng, cao ốc, nhà phố thương mại, hạ tầng kỹ thuật,...



## Kế hoạch năm 2022

Theo tình hình hiện nay Dịch Covid-19 đang lây lan trên diện rộng sẽ ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế Việt Nam nói chung và hoạt động kinh doanh của công ty nói riêng. Tuy nhiên bằng việc vào cuộc quyết liệt của các cấp chính quyền địa phương nơi có dự án của công ty đang thực hiện là Bình Dương, Bình Phước và Tổng Công ty Becamex. Ban Tổng giám đốc công ty BCE quyết tâm vượt qua khó khăn, đầu tư xây dựng các dự án hiện hữu và đề ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 như sau.

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	% KH 2022/ TH 2021
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	111,24	387,97	348,77%
Tổng chi phí	94,92	359,40	378,63%
Lợi nhuận trước thuế	26,01	60,14	231,22%
Lợi nhuận sau thuế	22,13	48,11	217,40%





## 4. Nhiệm vụ trọng tâm năm 2022

Trong năm 2022, Công ty Becamex BCE sẽ tiếp tục thi công các dự án đã thực hiện năm 2021 và khởi công các dự án mới như sau:

1

Đầu tư xây dựng và kinh doanh :Dự án Nhà ở thương mại dịch vụ công nhân tại Khu Công nghiệp Becamex- Bình Phước:

”



Lô AM 16, diện tích đất : 13.030 m<sup>2</sup>

- Số lượng : 82 căn
- Tiến độ thực hiện : Quý 2/2021- Quý 3/2022, đang thi công



Lô TĐC 19, diện tích đất : 5.537 m<sup>2</sup>

- Số lượng : 36 căn
- Tiến độ thực hiện : Tháng 2/2022- Quý 4/2022 , đang thi công

2

Đầu tư xây dựng và kinh doanh :Dự án Nhà ở thương mại dịch vụ công nhân tại Khu Công nghiệp Bàu Bàng

”



Lô F102, diện tích đất : 6.304 m<sup>2</sup>

- Số lượng : 48 căn
- Tiến độ thực hiện : Quý 2/2022- Quý 4/2022



Lô F118, diện tích đất : 7.630 m<sup>2</sup>

- Số lượng : 46 căn
- Tiến độ thực hiện : Quý 2/2022- Quý 4/2022



Lô F103, diện tích đất : 5.629 m<sup>2</sup>

- Số lượng : 44 căn
- Tiến độ thực hiện : Quý 2/2022- Quý 4/2022



Lô F104, diện tích đất : 14.467 m<sup>2</sup>

- Số lượng : 90 căn
- Tiến độ thực hiện : Quý 3/2022



Lô F113, diện tích đất : 5.350 m<sup>2</sup>

- Số lượng : 30 căn
- Tiến độ thực hiện : Quý 2/2022- Quý 4/2022



Lô F106, diện tích đất : 13.533 m<sup>2</sup>

- Số lượng : 64 căn
- Tiến độ thực hiện : Quý 3/2022



3

Đầu tư xây dựng và kinh doanh Nhà ở an sinh xã hội Khu 6-Việtsing (Hợp tác với Tổng ty Becamex)

”

- Diện tích khu đất: 19.501 m<sup>2</sup>
- Tổng mức đầu tư: 1.401 tỷ đồng
- Quy mô dự án bao gồm :  
5 toà nhà cao 22 tầng, 1 nhà xe 7 tầng và các hạng mục phụ trợ...  
Số lượng căn hộ : 1.867 căn
- Dự kiến khởi công : Quý 2 năm 2022

4

Dự án Khu nhà ở Lô M3 - Thành phố mới Bình Dương

”

- Diện tích khu đất: 32.895 m<sup>2</sup>
- Tổng mức đầu tư: 1.774,2 tỷ đồng
- Qui mô dự án bao gồm :  
3 khối nhà 10 tầng và 1 khối nhà 8 tầng : 506 căn hộ  
1 Khu nhà liên kế : 98 căn
- Tiến độ thực hiện dự án: Theo các giai đoạn như sau:
- Hoàn tất hồ sơ pháp lý: T6/2022- T12/2022
- Xây dựng và kinh doanh: Bắt đầu T1/2023

5

Khánh thành đưa vào hoạt động sản xuất kinh doanh nhà máy ống HDPE

”

- Công suất 1.000-1.200kg/giờ
- Dây chuyền sản xuất: Nhập khẩu mới 100%
- Tổng mức đầu tư: 30 tỷ
- Hoàn thành: Tháng 05/2021- Tháng 06/2022.

Theo kế hoạch năm 2021, nhà máy ống HDPE được đưa vào sản xuất kinh doanh trong tháng 1/2022. Tuy nhiên do ảnh hưởng đại Dịch COVID - 19, dây chuyền sản xuất ống HDPE nhập từ Châu Âu bị đứt gãy chuỗi cung ứng, nên dây chuyền đã về chậm hơn so với dự kiến, nên kế hoạch sản xuất thương mại điều chỉnh lại vào tháng 06 /2022.





# Phần IV

## Đánh giá của Hội đồng quản trị

- Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty
- Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc
- Mục tiêu 2022
- Các biện pháp hoàn thành kế hoạch năm 2022







# 1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của công ty

Năm 2021, nền kinh tế Việt Nam cũng như toàn cầu chịu ảnh hưởng nặng nề từ dịch Covid-19. Bất động sản, xây dựng cũng nằm trong nhóm ngành nghề gặp nhiều khó khăn cần hỗ trợ. Các chuyên gia nhận xét, chưa bao giờ nền kinh tế lại trải qua những thời khắc khó khăn và nổi chìm trong nhiều cung bậc như năm vừa qua. Tuy vậy, Việt Nam cũng đạt được kết quả tích cực khi duy trì mức tăng trưởng GDP 2,58%, đó là mức thấp nhất kể từ mười năm qua.

Trong tình hình đó, Công ty CP Xây dựng và Giao thông Bình Dương năm 2021 về cơ bản đã thực hiện thành công kế hoạch kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông thường niên đề ra. Cụ thể như sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2021 đạt 111,24 tỷ đồng, đạt 26,30% so với năm 2020 và bằng 24,67% kế hoạch. Trong đó, doanh thu bất động sản đạt 9,51 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 9% trong cơ cấu doanh thu; doanh thu xây dựng đạt 101 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 91%.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2021 ghi nhận 22 tỷ đồng, giảm 33,33% so với năm 2020 và đạt 34,38% kế hoạch.
- Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến cho cổ đông năm 2021 là 5%/vốn điều lệ 350 tỷ.
- Về công tác quản lý nhân sự, trong năm 2021 Công ty đã thực hiện phương án tái cấu trúc bộ máy quản lý và các đơn vị phòng ban của công ty nhằm nâng cao hiệu quả quản lý.
- Công tác tài chính, kế toán được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo mục tiêu bảo toàn và phát triển nguồn vốn.
- Việc công bố thông tin luôn tuân thủ theo quy định của pháp luật và Luật chứng khoán, đảm bảo tính minh bạch, khách quan, phản ánh trung thực tình hình hoạt động của BECAMEX BCE.
- Về công tác đoàn thể, HĐQT luôn quan tâm và tạo điều kiện để các đoàn viên thanh niên, công đoàn viên, cán bộ nhân viên tham gia các hoạt động đoàn thể như: chương trình hoạt động kỷ niệm ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3, Hội thao kỷ niệm ngày liên hiệp Phụ nữ Việt Nam do công đoàn Công ty tổ chức.



## 2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Trong năm 2021, HĐQT đã thực hiện công tác giám sát Ban Tổng giám đốc trong các lĩnh vực trọng yếu như sau:

- » Tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) năm 2021 phê duyệt.
- » Tình hình thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT.
- » Việc tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty.
- » Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của BCE:
- » Công tác tài chính, kế toán được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo mục tiêu bảo toàn và phát triển nguồn vốn.
- » Các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT đều được Tổng Giám đốc báo cáo HĐQT xem xét và quyết định dưới sự giám sát của Ban kiểm soát (BKS). Các thành viên HĐQT, BKS đều được thông tin kịp thời về tình hình hoạt động của Công ty BCE.
- » Việc công bố thông tin luôn tuân thủ theo quy định của pháp luật, đảm bảo tính minh bạch, khách quan, phản ánh trung thực tình hình hoạt động của BCE.

**Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty BCE:**

- » Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện công tác điều hành đúng theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được quy định.
- » Chủ động đề xuất các giải pháp để đáp ứng các ảnh hưởng của yếu tố bên ngoài đến hoạt động kinh doanh của công ty do diễn biến của dịch bệnh Covid 19.





### 3. Mục tiêu năm 2022

Bước sang năm 2022, nhận thức được những khó khăn và cơ hội sắp tới, để có thể phát triển bền vững hơn, Hội đồng quản trị xác định Công ty sẽ tiếp tục các lĩnh vực kinh doanh bất động sản và thi công xây dựng là các mảng hoạt động chính. Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Công ty sẽ tiếp tục mở rộng và phát triển các dự án bất động sản, đa dạng hóa các danh mục sản phẩm song song với việc phát triển các dịch vụ bất động sản, kiểm soát tình hình thu hồi công nợ khách hàng.

Tiếp tục triển khai đầu tư mô hình nhà ở thương mại dịch vụ dành cho người lao động có thu nhập thấp. Song song đó, Công ty cũng tập trung nghiên cứu, đánh giá tính khả thi phục vụ cho việc chuẩn bị đầu tư và phát triển lĩnh vực sản xuất kinh doanh mới trong thời gian tới, kịp thời bổ sung hoàn thiện các quy trình, quy chế nhằm đảm bảo hoạt động của Becamex BCE tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

DVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	% KH 2022/ TH 2021
Lợi nhuận sau thuế	22,13	48,11	217,40%
Trích lập quỹ đầu tư phát triển (15%)	3,32	15% LNST 2022	
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (8%)	1,79	10% LNST 2022	
Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	5%/VBL	10%/VDL	



## 4. Các biện pháp hoàn thành kế hoạch năm 2022

Trên cơ sở định hướng các kế hoạch chỉ tiêu đề ra, Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Giao Thông Bình Dương đã thống nhất một số nhiệm vụ trọng tâm cần thực hiện trong năm 2022, cụ thể như sau:

- Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, tiếp tục mở rộng và phát triển các dự án bất động sản, đa dạng hóa danh mục sản phẩm, song song với việc phát triển dịch vụ bất động sản, kiểm soát tình hình thu hồi công nợ khách hàng. Tiếp tục triển khai đầu tư mô hình nhà ở thương mại dịch vụ dành cho người lao động có thu nhập thấp.
- Thực hiện các giải pháp thanh toán thu hồi công nợ.
- Tăng cường công tác kiểm soát chi phí.
- Tập trung nghiên cứu, đánh giá tính khả thi phục vụ cho việc đầu tư và phát triển lĩnh vực sản xuất kinh doanh mới của Công ty trong thời gian tới.
- Bổ sung, hoàn thiện các quy trình, quy chế nhằm nâng cao tính hiệu quả trong công việc.
- Ứng dụng công nghệ, đồng bộ số hóa các phần mềm văn phòng điện tử nhằm nâng cao chất lượng và hiệu quả trong công tác quản lý, giảm tối đa việc sử dụng văn bản bằng giấy, đảm bảo thông tin nhanh chóng, chính xác đồng thời cắt giảm chi phí.





# Phần V

## Quản trị Công ty

- Hội đồng quản trị
- Ban kiểm soát
- Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát







# 1. Hội đồng quản trị

## Danh sách thành viên HĐQT tại ngày 31/12/2021

Cơ cấu HĐQT có 05 thành viên:

+ Thành viên HĐQT độc lập: 01 người

+ Thành viên HĐQT không điều hành: 02 người

STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự
1	Ông Quảng Văn Việt Cường	Chủ tịch HĐQT	12/12	100%
2	Ông Nguyễn Văn Thanh Huy	Thành viên HĐQT	12/12	100%
3	Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên HĐQT	12/12	100%
4	Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên HĐQT	12/12	100%
5	Bà Lê Thị Diệu Thanh	Thành viên HĐQT	12/12	100%

## Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm

Trong năm 2021, HĐQT đã thực hiện công tác giám sát Ban Tổng giám đốc trong các lĩnh vực trọng yếu như sau:

- Tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) năm 2021 phê duyệt.
- Tình hình thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT.
- Việc tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty.

### • Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của BCE:

- Công tác tài chính, kế toán được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo mục tiêu bảo toàn và phát triển nguồn vốn.
- Các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT đều được Tổng Giám đốc báo cáo HĐQT xem xét và quyết định dưới sự giám sát của Ban kiểm soát (BKS). Các thành viên HĐQT, BKS đều được thông tin kịp thời về tình hình hoạt động của Công ty BCE.
- Việc công bố thông tin luôn tuân thủ theo quy định của pháp luật, đảm bảo tính minh bạch, khách quan, phản ánh trung thực tình hình hoạt động của BCE.



Cũng trong năm, HĐQT đã tiến hành 12 phiên họp chính thức để thông qua các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, thành lập công ty con, phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, sắp xếp tổ chức bộ máy quản lý. Cụ thể như sau:

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/2021/NQ-HĐQT	12/01/2021	Thông qua kết quả hoạt động kinh doanh ước thực hi năm 2020, kế hoạch kinh doanh 2021 và phê duyệt chủ trương đầu tư dự án nhà máy sản xuất ống HDPE.
2	02/2021/NQ-HĐQT	22/01/2021	Thành lập Hội đồng đầu giá cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán TP.HCM.
3	03/2021/NQ-HĐQT	18/02/2021	Thông qua việc tiếp tục phân phối số cổ phần chưa bán hết trong đợt đầu giá cổ phần tại Sở giao dịch Chứng khoán TP.HCM vào ngày 27/01/2021.
4	04/2021/NQ-HĐQT	23/02/2021	Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ.
5	05/2021/NQ-HĐQT	02/03/2021	Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2021.
6	06/2021/NQ-HĐQT	31/03/2021	Thông qua việc thành lập Ban kiểm toán nội bộ và bổ nhiệm Trưởng ban kiểm toán nội bộ.
7	07/2021/NQ-HĐQT	23/06/2021	Thông qua chi trả cổ tức năm 2020 bằng tiền mặt.
8	09/2021/NQ-HĐQT	26/10/2021	Thành lập công ty con: CTY TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương.
9	10/2021/NQ-HĐQT	23/12/2021	Thông qua kế hoạch kinh doanh ước thực hiện năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022.
10	11/2021/NQ-HĐQT	31/12/2021	Thông qua việc điều chỉnh sắp xếp tổ chức bộ máy quản lý.
11	12/2021/NQ-HĐQT	31/12/2021	Thông qua điều chỉnh tăng lương cho Ban điều hành và CBCNV.

## Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty BCE

Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện công tác điều hành đúng theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Becamex BCE và những quy chế, quy định đã ban hành. Đồng thời có sự phối hợp chặt chẽ nhằm hoàn thành chỉ tiêu do Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 đề ra. Chủ động xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh trong công tác quản lý, điều hành, đề ra những giải pháp để đáp ứng các ảnh hưởng của yếu tố bên ngoài đến hoạt động kinh doanh của công ty do diễn biến của dịch bệnh Covid-19.





## 2. Ban kiểm soát

### Danh sách thành viên Ban kiểm soát tại ngày 31/12/2021

- Cơ cấu Ban kiểm soát có 3 thành viên:

- + 01 Trưởng ban và 02 thành viên
- + Thành viên Ban Kiểm soát độc lập không điều hành: 3 người.

STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự
1	Bà Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng ban	3/3	100%
2	Bà Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên	3/3	100%
3	Bà Phạm Việt Yên	Thành viên	3/3	100%

### Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm

Trong năm 2021, Ban Kiểm soát đã thực hiện các hoạt động sau:

- Giám sát việc triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua;
- Theo dõi, đánh giá tình hình tổ chức thực hiện chiến lược phát triển kinh doanh nhằm thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và của Hội đồng quản trị;
- Giám sát, đánh giá việc thực hiện quyền, nghĩa vụ của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc;
- Thẩm định báo cáo tài chính định kỳ quý, năm, đánh giá phân tích tình hình tài chính cũng như việc bảo toàn và phát triển nguồn vốn chủ sở hữu.



### 3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT và BKS

#### Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích

STT	Thành viên	Chức vụ	Số tiền	Thuế	Thực nhận
<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>					
1	Quảng Văn Việt Cường	Chủ tịch HĐQT	56.100.000	5.610.000	50.490.000
2	Nguyễn Văn Thanh Huy	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	36.630.000	3.663.000	32.967.000
3	Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên HĐQT không điều hành	36.630.000	3.663.000	32.967.000
4	Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên HĐQT	36.630.000	3.663.000	32.967.000
5	Lê Thị Diệu Thanh	Thành viên HĐQT không điều hành	36.630.000	3.663.000	32.967.000
<b>BAN ĐIỀU HÀNH</b>					
7	Nguyễn Văn Thanh Huy	Tổng Giám đốc	179.000.000	17.900.000	161.100.000
8	Nguyễn Kim Tiên	Phó Tổng Giám đốc	598.760.000	59.876.000	538.884.000
9	Hồ Minh Diễm Thúy	Kế toán trưởng	430.760.000	43.076.000	387.684.000
<b>BAN KIỂM SOÁT</b>					
11	Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng Ban kiểm soát	36.630.000	3.663.000	27.225.000
12	Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên Ban kiểm soát	30.250.000	3.025.000	27.225.000
13	Phạm Việt Yên	Thành viên Ban kiểm soát	30.250.000	3.025.000	27.225.000







## Các giao dịch

**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:**

### Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP

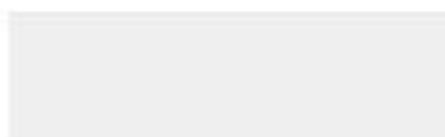
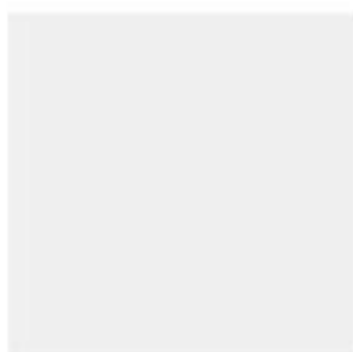
Bổ sung khối lượng công việc phát sinh của việc thi công Cổng chào Khu Công nghiệp & Đô thị Bàu Bàng  
186.529.200

Thời điểm phát sinh: tháng 02/2021

**Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát:** Không

**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	Phạm Thị Lan Thảo	Vợ chủ tịch HĐQT	84.100	0,28%	0	0%	Bán
2	Lê Thị Diệu Thanh	Thành viên HĐQT	847.552	2,42%	52	0%	Bán





# Phần VI

## Báo cáo phát triển bền vững

- Nỗ lực bảo vệ môi trường
- Quản lý nguồn nguyên liệu
- Tiêu thụ năng lượng
- Tiêu thụ nước
- Chính sách liên quan đến người lao động
- Chính sách đối với cộng đồng địa phương







## 1. Nỗ lực bảo vệ môi trường

Ô nhiễm môi trường là một trong những vấn đề được quan tâm hiện nay. Tốc độ đô thị hóa nhanh đã làm nảy sinh nhiều vấn đề liên quan đến hiệu quả quản lý đô thị, gây ảnh hưởng đến chất lượng cuộc sống và các mục tiêu phát triển bền vững. Nhận thức được điều đó, Công ty luôn tích cực thực hiện các chương trình hành động quốc gia về phát triển bền vững. Mục tiêu và kế hoạch hành động đặt ra là: bảo vệ môi trường bền vững, sử dụng tiết kiệm và hiệu quả nguồn tài nguyên thiên nhiên, tránh lãng phí; giảm tác động tiêu cực đối với môi trường qua việc sử dụng tiết kiệm điện - nước, tái sử dụng giấy...

Bên cạnh đó, công ty cũng tích cực trồng các cây xanh để cải thiện chất lượng không khí và môi trường, giảm thiểu lượng rác thải ra ngoài môi trường kết hợp tăng cường sử dụng sản phẩm tái chế, thân thiện với môi trường, quản lý chất thải nguy hại đồng thời phòng ngừa rủi ro tổn thất từ các sự cố về môi trường và tiến tới sử dụng các thiết bị tiết kiệm năng lượng.

Trong quá trình hoạt động và phát triển, công ty luôn thực hiện nghiêm chỉnh Luật bảo vệ môi trường. Cụ thể, tại các công trình mà công ty thi công, ban chỉ huy công trình luôn có bộ phận giám sát việc thi công phải đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường (không phát tán tiếng ồn, bụi, nhiệt...; giám sát việc vận chuyển vật tư xây dựng không rơi vãi...; theo dõi việc thu gom, xử lý chất thải rắn ...) nhằm giảm thiểu tối đa các tác động tới môi trường, làm ô nhiễm môi trường.

Do vậy, công ty BCE chưa từng bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

## 2. Quản lý nguồn nguyên liệu

Tổng lượng nguyên vật liệu đã sử dụng để sản xuất:

STT	Tên nguyên vật liệu	ĐVT	Số lượng sử dụng trong năm 2021
1	Gạch ống, gạch đĩnh	viên	71.000
2	Cát	m <sup>3</sup>	154
3	Đá 1x2, đá 0x4	m <sup>3</sup>	265
4	Xi măng	bao	2.738
6	Sắt thép	kg	24.318
7	Bê tông thương phẩm	m <sup>3</sup>	537
8	Bột trét	bao	57
9	Sơn nước	thùng	83
10	Gạch nền	m <sup>2</sup>	0









### 3. Tiêu thụ năng lượng

Với tính chất đặc thù ngành xây dựng, việc sử dụng năng lượng chủ yếu đến từ hoạt động của các thiết bị xây dựng, vận chuyển và vận hành hệ thống. Tại các công trường, Công ty thực hiện lập các kế hoạch chi tiết, phối hợp nhịp nhàng, kiểm soát thời gian vận hành các máy móc thiết bị hạng nặng như cầu tháp... để sử dụng năng lượng hợp lý nhất. Bên cạnh đó, tại các văn phòng, Công ty sử dụng đèn LED thay cho đèn huỳnh quang, tận dụng ánh sáng mặt trời, hợp lý thời gian tắt mở để tiết kiệm điện. Ngoài ra, Công ty còn khuyến khích nhân viên tắt các thiết bị khi không có nhu cầu sử dụng. Việc tiêu thụ điện luôn được sử dụng tiết kiệm tối đa với việc ưu tiên sử dụng các thiết bị tiết kiệm điện theo đúng tiêu chuẩn.



## 4. Tiêu thụ nước

Trong công tác thi công xây dựng, Becamex BCE luôn chú trọng đến công tác tiết kiệm nước sinh hoạt, kiểm soát các điểm cung cấp nước, tận dụng các nguồn nước từ thiên nhiên như nước mưa, quan tâm đến tiêu thụ nước ở các dự án mà Công ty xây dựng. Tại các công trường xây dựng, nước được sử dụng chủ yếu từ các giếng khoan. Song song đó, đối với khu vực văn phòng, Công ty luôn khuyến khích phát động nhân viên tham gia thực hiện tiết kiệm nước, theo đó, hằng năm, lượng nước văn phòng Công ty tiêu thụ khoảng 910 m<sup>3</sup> nước (do Xí nghiệp cấp nước Khu liên hợp cung cấp).









## 5. Chính sách liên quan đến người lao động

Với đặc thù ngành nghề nên tỷ lệ lao động nam của Công ty chiếm tỷ số lớn hơn so với nữ. Nhằm tối ưu hiệu suất làm việc của người lao động và chi phí, Công ty đã thực hiện đánh giá chất lượng và khối lượng công việc của nhân viên, thực hiện sàng lọc đối với các nhân viên không đáp ứng yêu cầu công việc, đồng thời lập kế hoạch tuyển dụng các nhân sự mới một cách hợp lý.

Bên cạnh những yêu cầu về công việc, Công ty luôn chú trọng việc chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho CBNV. Trước những thay đổi lớn về đội ngũ nhân sự cấp cao cùng những thách thức mà ngành xây dựng và bất động sản phải đối mặt, Becamex BCE vẫn cam kết duy trì và thực hiện đầy đủ chính sách phúc lợi cho CBNV.

Công ty luôn đảm bảo các chính sách hỗ trợ như:

+ Tiền lương, thưởng: Đảm bảo chế độ lương thưởng cho CBNV thực hiện dựa trên việc đánh giá chất lượng công việc và vị trí đảm nhiệm, xây dựng hệ thống đánh giá KPIs, đồng thời suy trì việc thưởng vào các dịp quan trọng như Lễ, Tết, khen thưởng các tập thể hay cá nhân có đóng góp lớn và các sáng kiến hay trong hoạt động sản xuất kinh doanh

+ Bảo hiểm sức khỏe: Bên cạnh các bảo hiểm bắt buộc như BHYT, Công ty còn hỗ trợ cho người lao động các loại BHXH, bảo hiểm thất nghiệp, trợ cấp ốm đau, thai sản,... Tất cả các phúc lợi này đều được Công ty thực hiện đầy đủ, đảm bảo thời gian chi trả đúng quy định. Song song đó, Công ty cũng hợp tác với các đơn vị y tế để hỗ trợ khám sức khỏe định kỳ giúp CBNV có thêm những thông tin hữu ích để chăm sóc sức khỏe cho bản thân.

+ Hoạt động đoàn thể, phong trào: Các phong trào thể dục, thể thao, văn nghệ và các hoạt động tinh thần luôn được Công ty thực hiện vào cuối tuần hoặc các dịp đặc biệt trong năm như Quốc tế Phụ Nữ 8/3, ngày Phụ Nữ Việt Nam, Tết Nguyên Đán,... nhằm tạo sự giao lưu, đoàn kết và xây dựng tinh thần tích cực, rèn luyện sức khỏe trong tập thể Công ty.

+ Đào tạo và phát triển: Nhằm tạo thêm nhiều điều kiện cho CBNV có thể đáp ứng được yêu cầu cao trong công việc, Công ty luôn xây dựng các chương trình, chính sách đào tạo hằng năm để nâng cao năng lực cán bộ, đặt nền móng cho thế hệ quản lý tiếp theo của Becamex BCE. Song song, Công ty cũng luôn ghi nhận những cố gắng, nỗ lực của nhân sự khi đáp ứng đủ yêu cầu công việc và mang đến những đóng góp đáng kể cho Công ty, doanh nghiệp luôn tạo điều kiện để bổ nhiệm cũng như công nhận, thăng tiến các chức danh cho những nhân sự này.

## 6. Chính sách đối với Cộng đồng địa phương

Chung tay trong việc thực thi và triển khai hàng loạt các hoạt động gắn liền với trách nhiệm của doanh nghiệp trong sự phát triển của cộng đồng và xã hội. Công ty đã thường xuyên cùng nhau quyên góp, hỗ trợ, chia sẻ khó khăn với những CBNV và gia đình có hoàn cảnh khó khăn, nghèo ngặt do ốm đau, bệnh tật hay chịu ảnh hưởng nặng bởi đại dịch Covid-19. Không chỉ dừng lại trong nội bộ, Công ty cũng thực hiện triển khai nhiều chính sách hỗ trợ cho cộng đồng địa phương và xã hội với nhiều hoạt động thiện nguyện ý nghĩa như đóng góp vào quỹ phòng chống thiên tai, ủng hộ quỹ đền ơn đáp nghĩa, tặng quà cho các hộ nghèo và gia đình có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn phường, tài trợ trang thiết bị và vật tư phục vụ công tác điều trị và xét nghiệm nhanh virus Corona.





# Phần VII

## Báo cáo tài chính kiểm toán







Head Office : 92 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam  
 Branch in Hà Nội : 48 Đường Vũ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam  
 Branch in Hồ Chí Minh : Lot 37H06A08, St. No. 14, Le Hong Phong Urban Area/Pho Tang City, Vietnam  
 Branch in Cần Thơ : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Rang Dist., Cần Thơ City, Vietnam

Tel: +84 (028) 9547 2672 kttv@a-c.com.vn  
 Tel: +84 (024) 3736 7679 kttvhn@a-c.com.vn  
 Tel: +84 (028) 246 6151 kttvng@a-c.com.vn  
 Tel: +84 (092) 376 4895 kttvct@a-c.com.vn

Số: 1.0450/22/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
 CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 15 tháng 3 năm 2022, từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

**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 của Công ty 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 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 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 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 của 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. 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 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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.

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**

  
 Nguyễn Minh Trí – Phó Tổng Giám đốc  
 Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0089-2018-008-1

  
 Nguyễn Thị Phước Tiên – Kiểm toán viên  
 Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1199-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2022



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>683.943.476.026</b>	<b>813.586.374.850</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>71.851.739.343</b>	<b>15.608.628.480</b>
1. Tiền	111		24.851.739.343	14.608.628.480
2. Các khoản tương đương tiền	112		47.000.000.000	1.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>511.035.096.829</b>	<b>661.830.195.826</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	401.555.772.900	616.037.690.083
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	41.521.417.431	44.830.486.995
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	67.957.906.498	962.018.748
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.5</b>	<b>74.007.933.844</b>	<b>135.798.947.734</b>
1. Hàng tồn kho	141		74.007.933.844	135.798.947.734
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>27.048.706.010</b>	<b>348.602.810</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	1.033.362.750	348.602.810
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		23.469.546.058	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	2.545.797.202	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-





Địa chỉ: Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>124.785.206.608</b>	<b>124.313.162.475</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>77.516.859.386</b>	<b>80.395.700.988</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	77.204.019.386	80.082.860.988
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	312.840.000	312.840.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>39.241.131.895</b>	<b>39.658.585.691</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	19.559.804.368	21.082.130.240
- Nguyên giá	222		64.344.628.131	64.253.041.131
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(44.784.823.763)	(43.170.910.891)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	19.681.327.527	18.576.455.451
- Nguyên giá	228		21.938.908.070	20.327.633.070
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.257.580.543)	(1.751.177.619)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>4.729.810.453</b>	<b>861.801.250</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	4.729.810.453	861.801.250
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.297.404.874</b>	<b>3.397.074.546</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	3.297.404.874	3.397.074.546
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>808.728.682.634</b>	<b>937.899.537.325</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>415.919.594.152</b>	<b>580.330.952.767</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>415.919.594.152</b>	<b>580.330.952.767</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	236.353.799.368	124.215.327.699
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	16.716.764.826	17.315.435.911
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	121.535.789	14.959.857.927
4. Phải trả người lao động	314	V.13	1.252.774.374	1.143.826.395
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	11.038.748.362	313.986.009.709
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	5.299.753.875	946.093.540
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	140.235.266.612	96.992.151.830
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.17	272.873.568	6.785.755.588
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	4.628.077.378	3.986.494.168
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-





## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương


## BÁO CÁO TÀI CHÍNH


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021


Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>392.809.088.482</b>	<b>357.568.584.558</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>392.809.088.482</b>	<b>357.568.584.558</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.19	350.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		350.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.19	156.705.545	(69.400.000)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.19	20.043.042.684	20.043.042.684
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.19	22.609.340.253	37.594.941.874
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		474.658.664	37.594.941.874
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		22.134.681.589	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>808.728.682.634</b>	<b>937.899.537.325</b>

Bình Dương, ngày 15 tháng 03 năm 2022

  
 Vương Nguyễn Thanh Hậu  
 Người lập

  
 Hồ Minh Diễm Thủy  
 Kế toán trưởng

  
 Nguyễn Văn Thanh Huy  
 Tổng Giám đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021


Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	111.236.733.368	422.702.772.553
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		111.236.733.368	422.702.772.553
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	74.486.716.395	364.639.584.547
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		36.750.016.973	58.063.188.006
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.134.191.532	745.705.150
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	5.191.108.583	7.833.770.664
Trong đó: chi phí lãi vay	23		5.191.108.583	7.833.770.664
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	14.044.320.504	13.513.751.261
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		18.648.779.418	37.461.371.231
11. Thu nhập khác	31	VI.6	8.563.770.790	4.489.863.971
12. Chi phí khác	32	VI.7	1.200.605.287	475.798.306
13. Lợi nhuận khác	40		7.363.165.503	4.014.065.665
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		26.011.944.921	41.475.436.896
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.12	3.877.263.332	8.406.882.166
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		22.134.681.589	33.068.554.730
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8a,c	568	915
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8a,c	568	915

Bình Dương, ngày 15 tháng 03 năm 2022

  
**Vương Nguyễn Thanh Hậu**  
 Người lập

  
**Hồ Minh Diễm Thúy**  
 Kế toán trưởng

  
**Nguyễn Văn Thanh Huy**  
 Tổng Giám đốc





**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		26.011.944.921	41.475.436.896
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7, V.8	2.120.315.796	1.825.088.639
- Các khoản dự phòng	03	V.17	(6.512.882.020)	3.832.809.185
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(1.057.271.225)	(971.987.548)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	5.191.108.583	7.833.770.664
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		25.753.216.055	53.995.117.836
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		127.658.597.339	(110.392.991.039)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		62.794.740.965	(4.637.846.699)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(196.046.086.862)	33.312.233.140
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(585.090.268)	288.053.893
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.14, VI.4, VII	(4.900.808.261)	(8.279.357.620)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.12	(10.905.892.189)	(5.542.231.847)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.18, V.19	(4.978.700.000)	(4.425.666.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(1.210.023.221)</b>	<b>(45.682.688.336)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.7, V.8, V.9	(5.570.871.203)	(5.630.054.632)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	272.727.273
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	2.200.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3	1.057.271.225	499.260.275
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(4.513.599.978)</b>	<b>(2.658.067.084)</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương


**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021


**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.19	50.226.105.545	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.16	227.419.385.930	199.345.512.885
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.16	(184.176.271.148)	(150.248.155.612)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.15, V.19	(31.502.486.265)	(35.949.703.200)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>61.966.734.062</b>	<b>13.147.654.073</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>56.243.110.863</b>	<b>(35.193.101.347)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>15.608.628.480</b>	<b>50.801.729.827</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>71.851.739.343</b>	<b>15.608.628.480</b>

Bình Dương, ngày 15 tháng 03 năm 2022

  
 Vương Nguyễn Thanh Hậu  
 Người lập

  
 Hồ Minh Diễm Thúy  
 Kế toán trưởng

  
 Nguyễn Văn Thanh Huy  
 Tổng Giám đốc




**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng và kinh doanh thương mại.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Xây dựng các loại nhà ở; Xây dựng công trình giao thông; San lấp mặt bằng; Thi công điện dân dụng và điện công nghiệp; Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư và khu công nghiệp.

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Doanh thu và lợi nhuận năm nay sụt giảm mạnh so với năm trước do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 ảnh hưởng đến hoạt động xây dựng và bao giao nhà cho khách hàng. Doanh thu trong năm Công ty chủ yếu phát sinh từ hoạt động xây dựng dự án Nhà ở công nhân Bình Phước và dự án Ecolakes.

**6. Đại dịch Covid-19**

Năm 2021, dịch Covid-19 lây lan trên diện rộng đã ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế Việt Nam nói chung và hoạt động kinh doanh của Công ty nói riêng do nhiều địa phương (TP. Hồ Chí Minh, các tỉnh Đông Nam Bộ, Đồng bằng sông Cửu Long, Miền Trung, TP. Hà Nội,...) phải thực hiện giãn cách xã hội theo Chỉ thị 16+, Chỉ thị 16 hoặc Chỉ thị 15 trong thời gian dài để kiểm soát dịch bệnh. Các biện pháp ngăn chặn nghiêm ngặt được áp dụng trên phạm vi rộng, giãn cách xã hội kéo dài dẫn đến đứt gãy lưu thông, sản xuất kinh doanh bị đình trệ. Hầu hết các hoạt động thương mại, lưu trú ăn uống phải đóng cửa; chỉ một số cơ sở lưu trú được phép cung cấp dịch vụ cho người bị cách ly có thể hoạt động cầm chừng.

Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đánh giá về tác động tổng thể của tình hình đối với hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như các ảnh hưởng về tài chính, bao gồm khả năng thu hồi nợ và nhận thấy dịch Covid-19 đã ảnh hưởng rất lớn đến Công ty. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc không thể ước tính được một cách hợp lý các ảnh hưởng của đại dịch COVID-19 đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

**7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

**8. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 131 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 137 nhân viên).



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

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

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

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

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

**3. Các khoản phải thu**

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

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

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

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

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





**4. Hàng tồn kho**

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu và công cụ, dụng cụ: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:
  - Xây dựng dự án bất động sản: bao gồm chi phí xây dựng, lãi vay và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
  - Sản xuất sản phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân giá quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

**5. Chi phí trả trước**

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

**Công cụ, dụng cụ**

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 12 tháng.

**Chi phí sửa chữa**

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 12 tháng.

**Tiền thuê đất**

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất được phân bổ theo thời hạn thuê qui định trên hợp đồng thuê đất.

**6. Tài sản thuê hoạt động**

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**7. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc và thiết bị	05 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05
Tài sản cố định hữu hình khác	04 – 05

**8. Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra để có quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất của Công ty được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất (49 năm).

***Chương trình phần mềm***

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 – 08 năm.

**9. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

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





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

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

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

#### 10. Các khoản dự phòng phải trả

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

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty chỉ có dự phòng bảo hành công trình xây dựng. Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành từ 01% đến 05% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước và tỷ lệ gia quyền của tất cả các hậu quả có thể xảy ra với các xác suất tương ứng. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

#### 11. Vốn chủ sở hữu

##### Vốn góp của chủ sở hữu

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

##### Thặng dư vốn cổ phần

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

#### 12. Phân phối lợi nhuận

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Lũy G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

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

**13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập*****Doanh thu bán bất động sản***

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

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

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

***Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền***

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

***Tiền lãi***

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

**14. Hợp đồng xây dựng**

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

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

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

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





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

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

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

#### 15. Chi phí đi vay

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

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

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

#### 16. Các khoản chi phí

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

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

#### 17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

**18. Bên liên quan**

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

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

**19. Báo cáo theo bộ phận**

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

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

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





## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

## 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.966.590.328	1.250.931.851
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	21.885.149.015	13.357.696.629
Các khoản tương đương tiền – Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng	47.000.000.000	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>71.851.739.343</b>	<b>15.608.628.480</b>

## 2. Phải thu của khách hàng

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>8.105.657.019</b>	<b>15.745.693.492</b>
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	4.137.562.453	4.137.562.453
Công ty Cổ phần Setia Becamex	3.157.326.773	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	690.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	120.767.793	10.347.935.039
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	-	1.260.196.000
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>393.450.115.881</b>	<b>600.291.996.591</b>
<b>Cộng</b>	<b>401.555.772.900</b>	<b>616.037.690.083</b>

## 2b. Phải thu dài hạn của khách hàng

Phải thu dài hạn các khách hàng mua bất động sản.

## 3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b>	<b>32.678.990.000</b>	<b>39.147.600.000</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước	32.678.990.000	39.147.600.000
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>8.842.427.431</b>	<b>5.682.886.995</b>
<b>Cộng</b>	<b>41.521.417.431</b>	<b>44.830.486.995</b>

## 4. Phải thu khác

## 4a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước chuyển nhượng bất động sản	799.888.879	-	799.888.879	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.000.000	-	10.000.000	-
Tạm ứng	824.597.459	-	141.797.459	-
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp nộp thừa	112.792.750	-	-	-
Phải thu tiền đất ứng trước cho khách hàng	66.167.625.000	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	43.002.410	-	10.332.410	-
<b>Cộng</b>	<b>67.957.906.498</b>	<b>-</b>	<b>962.018.748</b>	<b>-</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**4b. Phải thu dài hạn khác**

Phải thu về khoản ký quỹ tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP về việc thi công giai đoạn 1 Thành phố mới Bình Dương.

**5. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	188.370.185	-	196.130.185	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang xây dựng	73.819.563.659	-	43.674.622.368	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh bất động sản	-	-	91.928.195.181	-
<b>Cộng</b>	<b>74.007.933.844</b>	<b>-</b>	<b>135.798.947.734</b>	<b>-</b>

**6. Chi phí trả trước****6a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	174.471.963	35.338.631
Chi phí sửa chữa	109.143.579	75.841.683
Chi phí khác	749.747.208	237.422.496
<b>Cộng</b>	<b>1.033.362.750</b>	<b>348.602.810</b>

**6b. Chi phí trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước tiền thuê đất.

**7. Tài sản cố định hữu hình**

Thông tin về biến động của tài sản cố định hữu hình được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 14.394.422.352 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.16).

**8. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	17.843.273.797	2.484.359.273	20.327.633.070
Mua trong năm	-	1.018.000.000	1.018.000.000
Xây dựng cơ bản hoàn thành	-	593.275.000	593.275.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>17.843.273.797</b>	<b>4.095.634.273</b>	<b>21.938.908.070</b>
<b>Trong đó:</b>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	211.632.000	211.632.000
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	1.468.522.893	282.654.726	1.751.177.619
Khấu hao trong năm	112.243.788	394.159.136	506.402.924
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.580.766.681</b>	<b>676.813.862</b>	<b>2.257.580.543</b>





Địa chỉ: Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	16.374.750.904	2.201.704.547	18.576.455.451
<b>Số cuối năm</b>	<b>16.262.507.116</b>	<b>3.418.820.411</b>	<b>19.681.327.527</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Quyền sử dụng đất đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.16).

## 9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	861.801.250	266.973.750	(593.275.000)	535.500.000
Xây dựng cơ bản dở dang	-	4.194.310.453	-	4.194.310.453
Công trình Nhà máy HDPE	-	4.194.310.453	-	4.194.310.453
<b>Cộng</b>	<b>861.801.250</b>	<b>4.461.284.203</b>	<b>(593.275.000)</b>	<b>4.729.810.453</b>

## 10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>223.354.338.615</i>	<i>118.925.406.159</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	221.035.009.500	117.285.030.400
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	2.256.493.760	1.594.856.560
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	62.835.355	45.519.199
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>12.999.460.753</i>	<i>5.289.921.540</i>
<b>Cộng</b>	<b>236.353.799.368</b>	<b>124.215.327.699</b>

Công ty không có khoản nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

## 11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước của bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>2.570.786.104</i>
Công ty Cổ phần Setia Becamex	-	2.570.786.104
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>16.716.764.826</i>	<i>14.744.649.807</i>
Công ty TNHH Nội thất Gỗ Phú Đình – Ứng trước tiền thi công công trình	13.026.764.826	12.849.399.807
Các khoản trả trước về tiền thi công công trình	3.690.000.000	1.895.250.000
<b>Cộng</b>	<b>16.716.764.826</b>	<b>17.315.435.911</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	10.278.106.032	-	3.166.869.488	(13.444.975.520)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.482.831.655	-	3.877.263.332	(10.905.892.189)	-	2.545.797.202
Thuế thu nhập cá nhân	167.043.944	-	940.998.696	(986.506.851)	121.535.789	-
Các loại thuế khác	31.876.296	-	31.533.536	(63.409.832)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>14.959.857.927</b>	<b>-</b>	<b>8.916.665.052</b>	<b>(25.400.784.392)</b>	<b>121.535.789</b>	<b>2.545.797.202</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	26.011.944.921	41.475.436.896
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.682.793.166	558.973.935
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế	27.694.738.087	42.034.410.831
Trong đó:		
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản	(14.480.959.366)	40.306.281.839
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh	42.175.697.453	1.728.128.992
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	5.538.947.617	8.406.882.166
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm <sup>10)</sup>	(1.661.684.285)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	<b>3.877.263.332</b>	<b>8.406.882.166</b>

- <sup>10)</sup> Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2021 theo Nghị định số 92/2021/NĐ-CP ngày 27 tháng 10 năm 2021 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 406/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành một số giải pháp nhằm hỗ trợ doanh nghiệp, người dân chịu tác động của dịch Covid-19.

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

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**13. Phải trả người lao động**

Tiền lương tháng 12 còn phải trả.





## 14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	1.294.027.397	-
Trích trước chi phí công trình nhà phố thương mại khu liên hiệp Richtown	4.142.357.336	305.315.642.245
Trích trước chi phí dự án Ecolake	-	8.424.885.059
Trích trước chi phí dự án Nhà ở công nhân Bình Phước	5.419.986.084	-
Chi phí khác	182.377.545	245.482.405
<b>Cộng</b>	<b>11.038.748.362</b>	<b>313.986.009.709</b>

## 15. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả bên liên quan</i>	<i>4.433.025.000</i>	<i>-</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP - Phải trả tiền đất ứng trước cho khách hàng	4.433.025.000	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>866.728.875</i>	<i>946.093.540</i>
Kinh phí công đoàn	91.142.416	56.220.816
Nhận ký quỹ ngắn hạn	40.000.000	151.800.000
Cổ tức phải trả	532.107.575	534.593.840
Chi phí bảo hành giữ lại của nhà thầu	203.478.884	203.478.884
<b>Cộng</b>	<b>5.299.753.875</b>	<b>946.093.540</b>

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

## 16. Vay ngắn hạn

Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động với lãi suất được quy định cụ thể trong từng kế ước nhận nợ. Khoản vay này được thế chấp bằng một số tài sản cố định hữu hình và quyền sử dụng đất của Công ty (xem thuyết minh số V.7 và V.8).

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

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	96.992.151.830	47.894.794.557
Số tiền vay phát sinh	227.419.385.930	199.345.512.885
Số tiền vay đã trả	(184.176.271.148)	(150.248.155.612)
<b>Số cuối năm</b>	<b>140.235.266.612</b>	<b>96.992.151.830</b>

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

## 17. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến khoản bảo hành công trình xây lắp. Chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	6.785.755.588	2.952.946.403
Trích lập/ (hoàn nhập) dự phòng	(6.512.882.020)	3.832.809.185
<b>Số cuối năm</b>	<b>272.873.568</b>	<b>6.785.755.588</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	3.984.597.037	4.960.283.210	(4.318.700.000)	4.626.180.247
Quỹ phúc lợi	1.897.131	-	-	1.897.131
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	330.000.000	(330.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>3.986.494.168</b>	<b>5.290.283.210</b>	<b>(4.648.700.000)</b>	<b>4.628.077.378</b>

**19. Vốn chủ sở hữu****19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

Trong năm Công ty đã chào bán 5.000.000 cổ phiếu phổ thông cho các nhà đầu tư cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước, bao gồm nhưng không giới hạn các cổ đông hiện hữu của Công ty để thanh toán chi phí xây dựng Khu tái định cư – Dân cư Ấp 4, Xã Minh Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước và Khu dân cư 5F, Ấp 5 Lai Uyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 3 năm 2020, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 09/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 12 năm 2020, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 12 năm 2020, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 12 năm 2020. Số lượng cổ phiếu đã bán được là 5.000.000 cổ phiếu. Ngày 19 tháng 3 năm 2021 Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 13 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp về việc tăng vốn điều lệ lên 350.000.000.000 VND.

**19b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	155.472.580.000	155.472.580.000
Các cổ đông khác	194.527.420.000	144.527.420.000
<b>Cộng</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>300.000.000.000</b>

**19c. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	35.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.





**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**19d. Phân phối lợi nhuận**

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2021 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông	31.500.000.000
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.960.283.210
• Thương Bạc điều hành, quản lý	330.000.000
• Chi tiền thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	330.000.000

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu kinh doanh bất động sản	9.508.939.443	393.603.924.050
Doanh thu xây dựng	101.727.793.925	29.098.848.503
<b>Cộng</b>	<b>111.236.733.368</b>	<b>422.702.772.553</b>

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

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

	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</b>		
Xây dựng công trình	3.795.914.416	(159.004.000)
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật</b>		
Xây dựng công trình	-	(5.642.355.853)
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW</b>		
Xây dựng công trình	-	11.572.937.918
<b>Công ty Cổ phần Setia Becamex</b>		
Xây dựng công trình	38.237.220.421	20.461.679.201
<b>Công ty Cổ phần Công nghệ &amp; Truyền thông Việt Nam</b>		
Xây dựng công trình	1.818.181.818	-

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bất động sản đã bán	4.754.469.722	331.950.120.286
Giá vốn xây dựng	69.732.246.673	32.689.464.261
<b>Cộng</b>	<b>74.486.716.395</b>	<b>364.639.584.547</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	76.920.307	46.444.875
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.057.271.225	499.260.275
Lãi thanh lý khoản đầu tư dài hạn khác	-	200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.134.191.532</b>	<b>745.705.150</b>

**4. Chi phí tài chính**

Chi phí lãi vay ngân hàng.

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	9.308.447.850	9.726.131.196
Chi phí đồ dùng văn phòng	653.234.842	278.005.764
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.103.303.196	917.368.154
Các chi phí khác	2.979.334.616	2.592.246.147
<b>Cộng</b>	<b>14.044.320.504</b>	<b>13.513.751.261</b>

**6. Thu nhập khác**

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	-	272.727.273
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	6.785.755.588	2.952.946.403
Cho thuê mặt bằng	360.318.183	811.671.794
Thu nhập khác	1.417.697.019	452.518.501
<b>Cộng</b>	<b>8.563.770.790</b>	<b>4.489.863.971</b>

**7. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
Phạt do vi phạm hợp đồng	994.638.690	40.000.000
Thuế bị phạt, bị truy thu	28.533.536	35.777.135
Chi phí khác	177.433.061	400.021.171
<b>Cộng</b>	<b>1.200.605.287</b>	<b>475.798.306</b>

**8. Lãi trên cổ phiếu****8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	22.134.681.589	33.068.554.730
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi; Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	(2.656.161.791)	(5.621.654.305)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	19.478.519.798	27.446.900.425
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	34.315.068	30.000.000
<b>Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>568</b>	<b>915</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****8b. Thông tin khác**

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

**9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	31.981.273.615	311.014.010.093
Chi phí nhân công	71.910.905.844	57.686.292.879
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.120.315.796	1.825.088.639
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.371.494.892	1.370.419.576
Chi phí khác	34.026.306.723	10.691.603.457
<b>Cộng</b>	<b>141.410.296.870</b>	<b>382.587.414.644</b>

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

Trong năm Công ty phát sinh chi phí lãi vay vốn hóa vào giá trị dự án do Công ty là Chủ đầu tư với giá trị 1.003.727.075 VND (năm trước là 445.586.956 VND).

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

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

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

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

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

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

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

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)***Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b><i>Các thành viên Hội đồng quản trị</i></b>		
Ông Quảng Văn Viết Cường – Chủ tịch	56.100.000	63.071.000
Ông Nguyễn Văn Thanh Huy – Thành viên	36.630.000	41.181.000
Ông Nguyễn Hoàn Vũ – Thành viên	36.630.000	41.181.000
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc – Thành viên	36.630.000	41.181.000
Bà Lê Thị Diệu Thanh – Thành viên	36.630.000	41.181.000
<b><i>Các thành viên Ban kiểm soát</i></b>		
Bà Nguyễn Thị Thủy Dương – Trưởng ban	36.630.000	41.181.000
Bà Huỳnh Thị Quế Anh – Thành viên	30.250.000	34.008.000
Bà Phạm Việt Yên – Thành viên	30.250.000	34.008.000
<b><i>Các thành viên Ban Tổng Giám đốc</i></b>		
Ông Nguyễn Văn Thanh Huy – Tổng Giám đốc	179.000.000	70.000.000
Ông Nguyễn Kim Tiên – Phó Tổng Giám đốc	598.760.000	498.760.000
Ông Lý Tấn Trí – Phó Tổng Giám đốc	-	152.920.000
Ông Lê Văn Cọp – Phó Tổng Giám đốc	-	152.920.000
Ông Bùi Duy Hiếu – Phó Tổng Giám đốc	-	152.920.000
Bà Hồ Minh Diễm Thúy – Kế toán trưởng	430.760.000	358.760.000
<b>Cộng</b>	<b>1.508.270.000</b>	<b>1.723.272.000</b>

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Dược Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Công ty liên kết của Công ty mẹ





**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)***Giao dịch với các bên liên quan khác*

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP</b>		
Phí dịch vụ phải trả	173.896.108	209.663.982
Mua tài sản cố định	-	2.272.727.273
Chi trả cổ tức	13.992.300.000	18.655.200.000
Tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất	280.811.425.556	-
Hoàn trả quyền sử dụng đất Khu dân cư 5F Lai Uyên, Bàu Bàng	60.764.129.217	-
<b>Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex</b>		
Mua nguyên vật liệu	57.123.050	3.367.632.350
<b>Công ty Cổ phần Công nghệ &amp; Truyền thông Việt Nam</b>		
Phí dịch vụ	656.862.802	543.194.134
Thi công hạ tầng viễn thông	-	3.406.589.660
Mua sắm tài sản cố định	1.071.663.000	-

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

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.2a, V.3, V.4, V.10, V.11 và V.15.

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

**2. Thông tin về bộ phận**

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ cung cấp.

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

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: kinh doanh nhà dự án.
- Lĩnh vực xây dựng: thi công các công trình xây dựng.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được trình bày ở Phụ lục 03 đính kèm.

**2b. Thông tin về khu vực địa lý**

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021


**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 09/2021/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 10 năm 2021, Công ty quyết định thành lập công ty con hoạt động trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng bằng nhựa. Công ty con là Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3703006434 đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 10 năm 2021 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp. Đến ngày 28 tháng 01 năm 2022, Công ty đã góp 15.000.000.000 VND vào Công ty con.

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

Bình Dương, ngày 15 tháng 3 năm 2022

  
**Vương Nguyễn Thanh Hậu**  
 Người lập biểu

  
**Hồ Minh Diễm Thủy**  
 Kế toán trưởng

  
**Nguyễn Văn Thanh Huy**  
 Tổng Giám đốc




# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Phụ lục 01: Bảng tổng, giám tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	23.510.762.623	19.424.332.255	18.669.654.786	2.380.152.840	268.138.627	64.253.041.131
Mua trong năm	-	-	-	91.587.000	-	91.587.000
Số cuối năm	23.510.762.623	19.424.332.255	18.669.654.786	2.471.739.840	268.138.627	64.344.628.131
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	973.846.400	17.686.474.072	16.194.128.677	1.858.852.839	268.138.627	36.961.440.615
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	6.326.402.331	17.924.610.073	16.510.009.458	2.141.750.402	268.138.627	43.170.910.891
Khấu hao trong năm	895.195.380	176.598.721	415.921.020	126.197.751	-	1.613.912.872
Số cuối năm	7.221.597.711	18.101.208.794	16.925.930.478	2.267.948.153	268.138.627	44.784.823.763
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	17.184.360.292	1.499.722.182	2.159.645.328	238.402.438	-	21.082.130.240
Số cuối năm	16.289.164.912	1.323.123.461	1.743.724.308	203.791.687	-	19.559.804.368

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng

Đang chờ thanh lý

Bình Dương, ngày 15 tháng 03 năm 2022



Nguyễn Văn Thanh Huy  
Tổng Giám đốc

Hồ Minh Diễm Thúy  
Kế toán trưởng

Vương Nguyễn Thanh Hộ  
Người lập

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
**BẢO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Phụ lục 02: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	300.000.000.000	-	20.043.042.684	46.844.795.445	366.887.838.129
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(69.400.000)	-	-	(69.400.000)
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	33.068.554.730	33.068.554.730
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	(5.947.408.301)	(5.947.408.301)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	(36.000.000.000)	(36.000.000.000)
Chi trả lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-	-	-	(371.000.000)	(371.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>(69.400.000)</b>	<b>20.043.042.684</b>	<b>37.594.941.874</b>	<b>357.568.584.558</b>
Số dư đầu năm nay	300.000.000.000	(69.400.000)	20.043.042.684	37.594.941.874	357.568.584.558
Thu từ tăng vốn trong năm nay	50.000.000.000	455.467.000	-	-	50.455.467.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(229.361.455)	-	-	(229.361.455)
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	22.134.681.589	22.134.681.589
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	(5.290.283.210)	(5.290.283.210)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	(31.500.000.000)	(31.500.000.000)
Chi trả lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-	-	-	(330.000.000)	(330.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>156.705.545</b>	<b>20.043.042.684</b>	<b>22.609.340.253</b>	<b>392.809.088.482</b>

Bình Dương, ngày 15 tháng 03 năm 2022

ông Nguyễn Thanh Hậu  
 viên lập

Hồ Minh Diễm Thúy  
 Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Thanh Hay  
 Tổng Giám đốc



# **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
**BAO CAO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Phụ lục 03: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Đơn vị tính: VND

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

Năm nay	Lĩnh vực kinh doanh		Các khoản loại trừ		Cộng
	BDS	Lĩnh vực xây dựng			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	9.508.939.443	101.727.793.925	-	-	111.236.733.368
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>9.508.939.443</b>	<b>101.727.793.925</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>111.236.733.368</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	4.754.469.721	31.995.547.252	-	-	36.750.016.973
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	(14.044.320.504)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	22.705.696.469
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	1.134.191.532
Chi phí tài chính	-	-	-	-	(5.191.108.583)
Thu nhập khác	-	-	-	-	8.563.770.790
Chi phí khác	-	-	-	-	(1.200.605.287)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	(3.877.263.337)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.134.681.589</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>-</b>	<b>5.570.871.203</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.570.871.203</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>2.219.985.468</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.219.985.468</b>
<b>Giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>-</b>	<b>(6.512.882.020)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6.512.882.020)</b>



# **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Lũ G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Phụ lục 03: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Năm trước	Lĩnh vực kinh doanh BDS	Lĩnh vực xây dựng	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	393.603.924.050	29.098.848.503	-	422.702.772.553
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>393.603.924.050</b>	<b>29.098.848.503</b>	<b>-</b>	<b>422.702.772.553</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	61.653.803.764	(3.590.615.758)	-	58.063.188.006
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(13.513.751.261)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				44.549.436.745
Doanh thu hoạt động tài chính				745.705.150
Chi phí tài chính				(7.833.770.664)
Thu nhập khác				4.489.863.971
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(475.798.306)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(8.406.882.166)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>-</b>
				<b>33.068.554.739</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>-</b>	<b>4.768.253.382</b>	<b>-</b>	<b>4.768.253.382</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>2.026.535.170</b>	<b>-</b>	<b>2.026.535.170</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>-</b>	<b>3.832.809.185</b>	<b>-</b>	<b>3.832.809.185</b>

100% giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)





# **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Phụ lục 03: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

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

	Lĩnh vực kinh doanh BDS	Lĩnh vực xây dựng	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	527.492.671.325	137.847.205.516	-	665.339.876.841
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	143.388.805.793
<b>Tổng tài sản</b>				<b>808.728.682.634</b>
<b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b>	358.188.159.059	46.429.293.677	-	404.617.452.736
<b>Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận</b>	-	-	-	-
<b>Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận</b>	-	-	-	11.302.141.416
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>415.919.594.152</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	811.450.652.760	109.529.634.527	-	920.980.287.287
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	16.919.250.038
<b>Tổng tài sản</b>				<b>937.899.537.325</b>
<b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b>	472.589.031.573	86.705.649.164	-	559.294.680.737
<b>Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận</b>	-	-	-	-
<b>Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận</b>	-	-	-	21.036.272.030
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>580.330.952.767</b>

Đã kiểm tra, đúng, ngày 15 tháng 03 năm 2022



*(Signature)*  
Hỗ Minh Diễm Thủy  
Kế toán trưởng

*(Signature)*  
Nguyễn Văn Thanh Huy  
Tổng Giám đốc

*(Signature)*  
ng Nguyễn Thanh Hậ  
rời lập





# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Bình Dương, Ngày 13 Tháng 04 Năm 2021

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

