

Ngày 30 tháng 07 năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: - SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN VIỆT NAM  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH

- Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC
  - Mã chứng khoán: ACC
  - Địa chỉ: Lô D\_3\_CN, Đường N7, KCN Mỹ Phước, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.
  - Điện thoại liên hệ: 0274.3567.200 Fax: 0274.3567.201
  - E-mai: [becamexacc@gmail.com](mailto:becamexacc@gmail.com)

### 2. Nội dung thông tin công bố:

**Báo cáo tài chính Công ty mẹ ACC và Báo cáo tài chính hợp nhất quý 2 năm 2024.**

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/07/2024 tại đường dẫn: [www.becamexacc.com.vn/vi/quan-he-co-dong](http://www.becamexacc.com.vn/vi/quan-he-co-dong).

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

CÔNG TY CPĐT VÀ XD BÌNH DƯƠNG ACC  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

### Tài liệu đính kèm:

Báo cáo tài chính Công ty mẹ  
ACC và Báo cáo tài chính hợp  
nhất quý 2 năm 2024



NGUYỄN BẢO LONG

Công Ty Cổ  
Phần Đầu Tư  
Và Xây Dựng  
Bình Dương  
ACC

Digitally signed by Công Ty Cổ Phần  
Đầu Tư Và Xây Dựng Bình Dương  
ACC  
DN: C=VN, S=BÌNH DƯƠNG, L=Thành  
phố Bến Cát, CN=Công Ty Cổ Phần  
Đầu Tư Và Xây Dựng Bình Dương  
ACC, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=  
MST:3700926112  
Reason: I am the author of this  
document  
Location:  
Date: 2024.07.30 19:24:07+07'00'  
Foxit PDF Reader Version: 12.1.1

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG  
BÌNH DƯƠNG ACC  
MÃ CHỨNG KHOÁN: ACC**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024**

**TRỤ SỞ CHÍNH:**

- Trụ sở: Lô D\_3\_CN, Đường N7 – KCN Mỹ Phước – phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát – tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại : 0274.3567200
- Fax : 0274.3567201
- Email : [becamexacc@gmail.com](mailto:becamexacc@gmail.com)
- Website : [www.becamexacc.com.vn](http://www.becamexacc.com.vn)

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2024	2-5
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	6
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	7-8
5. Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	9-34
6. Phụ lục	35

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.691.850.394.500</b>	<b>1.727.192.489.570</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>7.556.576.974</b>	<b>18.275.839.817</b>
1. Tiền	111		7.556.576.974	18.275.839.817
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<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>621.256.741.934</b>	<b>677.398.714.568</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	382.781.853.919	447.803.247.729
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3a	80.497.905.951	65.923.304.314
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	V.4	157.000.000.000	158.810.185.346
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	1.588.717.269	5.473.712.384
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(611.735.205)	(611.735.205)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.035.220.357.715</b>	<b>1.003.050.490.697</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	1.035.220.357.715	1.003.050.490.697
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>27.816.717.877</b>	<b>28.467.444.488</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	1.592.772.999	1.668.422.929
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		26.220.734.740	26.795.667.421
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	3.210.138	3.354.138
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>611.722.160.077</b>	<b>612.193.767.998</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>100.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.3b	-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	100.000.000.000	100.000.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7.206.789.076</b>	<b>8.239.116.331</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	7.206.789.076	8.239.116.331
- Nguyên giá	222		112.588.941.375	112.588.941.375
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(105.382.152.299)	(104.349.825.044)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	-
- Nguyên giá	228		1.709.431.617	1.709.431.617
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.709.431.617)	(1.709.431.617)
<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>392.843.285.108</b>	<b>392.613.285.108</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		392.843.285.108	392.613.285.108
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.11	<b>85.880.851.200</b>	<b>85.880.851.200</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		13.666.500.000	13.666.500.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		73.681.851.200	73.681.851.200
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.647.500.000)	(1.647.500.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		180.000.000	180.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>25.791.234.693</b>	<b>25.460.515.359</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	24.990.526.028	25.460.515.359
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		800.708.665	-
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>2.303.572.554.577</b>	<b>2.339.386.257.568</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.011.408.467.666</b>	<b>1.063.659.819.432</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>816.503.002.141</b>	<b>881.210.928.174</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	174.654.212.861	197.906.925.016
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	108.300.063.551	60.010.371.179
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	4.948.778.642	6.792.652.390
4. Phải trả người lao động	314	V.15	1.679.772.582	3.174.785.658
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	1.782.330.293	2.172.580.961
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.17	12.891.053.285	11.768.570.164
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	510.220.337.715	596.761.945.346
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.19a	1.312.560.091	2.593.225.218
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	713.893.121	29.872.242
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>194.905.465.525</b>	<b>182.448.891.258</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	V.18b	185.852.333.333	173.119.625.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.19b	9.053.132.192	9.329.266.258
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.292.164.086.911</b>	<b>1.275.726.438.136</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1.292.164.086.911</b>	<b>1.275.726.438.136</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.21	1.049.999.930.000	1.049.999.930.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.049.999.930.000	1.049.999.930.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.21	(2.615.654.819)	(2.615.654.819)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.21	9.055.511.950	9.055.511.950
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.21	56.123.821.471	56.123.821.471
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.21	179.600.478.309	163.162.829.534
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		162.126.748.215	94.090.741.634
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		17.473.730.094	69.072.087.900
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>2.303.572.554.577</b>	<b>2.339.386.257.568</b>



Bình Dương, ngày 30 tháng 07 năm 2024

Nguyễn Thị Phương Yến  
Người lập

Phạm Huy Hậu  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thúy Vân  
P. Tổng Giám Đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Quý 2 của năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	140.323.242.519	119.938.183.896	247.700.667.247	231.808.664.852
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		140.323.242.519	119.938.183.896	247.700.667.247	231.808.664.852
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	115.286.654.210	100.027.342.655	198.371.575.961	190.541.420.937
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		25.036.588.309	19.910.841.241	49.329.091.286	41.267.243.915
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	3.121.827.262	5.680.276.392	7.448.801.679	11.912.784.177
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	11.645.097.191	11.186.318.639	22.351.430.271	19.256.363.143
Trong đó: chi phí lãi vay	23		11.645.097.191	11.861.843.068	22.351.430.271	19.950.685.672
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	1.746.122.291	2.974.904.576	5.042.882.848	8.568.361.707
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	3.056.084.041	3.951.935.009	6.142.141.741	7.800.704.406
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.711.112.048	7.477.959.409	23.241.438.105	17.554.598.836
11. Thu nhập khác	31	VI.8	1.520.145.371	2.489.120.015	1.520.145.399	5.091.044.429
12. Chi phí khác	32	VI.9	920.458.760	13.716.232	922.306.154	13.717.133
13. Lợi nhuận khác	40		599.686.611	2.475.403.783	597.839.245	5.077.327.296
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		12.310.798.659	9.953.363.192	23.839.277.350	22.631.926.132
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	4.860.560.183	2.032.545.160	7.166.255.921	4.568.257.748
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(800.708.665)	-	(800.708.665)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8.250.947.141	7.920.818.032	17.473.730.094	18.063.668.384
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	-	-	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	-	-	-	-



Bình Dương, ngày 30 tháng 07 năm 2024

Nguyễn Thị Phương Yến  
Người lậpPhạm Huy Hậu  
Kế toán trưởngNguyễn Thị Thúy Vân  
P. Tổng Giám Đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		23.839.277.350	22.631.926.132
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8; V.9	1.032.327.255	1.435.650.648
- Các khoản dự phòng	03		(1.556.799.193)	(3.193.162.121)
- 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		(7.448.801.679)	(11.912.759.177)
- Chi phí lãi vay	06		22.351.430.271	19.950.685.672
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		38.217.434.004	28.912.316.154
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		61.100.706.717	(49.612.266.425)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(32.399.867.018)	(586.742.248.780)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		24.242.092.955	20.485.325.016
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		545.639.261	(181.369.502)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(22.663.316.146)	(19.483.677.798)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(9.008.617.595)	(14.362.197.968)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.20	(6.700.000)	(2.713.259.508)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>60.027.372.178</b>	<b>(623.697.378.811)</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.8; V.9	-	(1.090.909.091)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(441.000.000.000)	(434.300.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		442.810.185.346	580.423.814.654
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		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.254.958.931	11.858.718.423
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>3.065.144.277</b>	<b>156.891.623.986</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC


Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

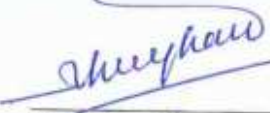
## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			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		-	-
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.18	301.461.291.275	568.012.072.662
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(375.270.190.573)	(185.202.513.113)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.17	(2.880.000)	(1.700.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(73.811.779.298)</i>	<i>382.807.859.549</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(10.719.262.843)	(83.997.895.276)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	18.275.839.817	109.672.542.782
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	<u>7.556.576.974</u>	<u>25.674.647.506</u>

  
Nguyễn Thị Phương Yến  
Người lập

  
Phạm Huy Hậu  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Thị Thúy Vân  
P. Tổng Giám Đốc

Bình Dương, ngày 30 tháng 07 năm 2024



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Bình Dương ACC được đổi tên từ Công ty cổ phần Bê tông Becamex theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần thay đổi lần thứ 11 ngày 23/07/2024 (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: sản xuất kinh doanh công bê tông cốt thép, bê tông nhựa nóng, bê tông xi măng các loại; Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình giao thông, công trình công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật.

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### 5. Cấu trúc Công ty

*Các công ty con*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đá ỏp lát An Bình	Ấp Tân Thịnh, Xã An Bình, Huyện Phú Giáo, Tỉnh Bình Dương	Cắt tạo đá và hoàn thiện đá	60%	60%	60%

#### 6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

#### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 140 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 169 nhân viên).

### 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.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

## 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 giữa niên độ.

### 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 giữa niên độ.

## 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 đầu tư tài chính

#### *Các khoản đầu tư vào công ty con*

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

#### *Ghi nhận ban đầu*

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

#### *Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## 4. 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 tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

## 5. Hàng tồn kho

### *Hàng tồn kho thông thường*

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
BẢO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

### *Hàng tồn kho bất động sản*

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán hoặc cho thuê dài hạn đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu một lần trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng tồn kho bất động sản bao gồm chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và thuế khác, chi phí xây dựng trả cho nhà thầu và các chi phí liên quan khác bao gồm: Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá trị thị trường vào ngày báo cáo và trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc niên độ kế toán, được trích lập phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

## 6. 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 chi phí công cụ, dụng cụ và chi phí bản quyền phần mềm. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

### *Chi phí sửa chữa*

Chi phí sửa chữa phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 03 năm.

### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất là tiền thuê đất Công ty trả một lần cho nhiều năm và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê đất (42 năm).

### *Các chi phí trả trước dài hạn khác*

Các chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (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 kỳ.

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 kỳ.

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:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 14
Máy móc và thiết bị	02 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10
Tài sản cố định hữu hình khác	06 - 08

### 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 kỳ.

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

#### *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 như sau:

<u>Loại phần mềm máy tính</u>	<u>Số năm</u>
Phần mềm kế toán doanh nghiệp	08
Website ACC	02
Chương trình sản xuất kinh doanh	05

#### *Chi phí thiết kế sản phẩm*

Chi phí cho các hoạt động triển khai liên quan đến việc ứng dụng những kết quả nghiên cứu tiêu chuẩn kỹ thuật công để sản xuất sản phẩm công các loại. Chi phí này được khấu hao từ 02 đến 08 năm.

### 9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích cho thuê và quản lý cũng như

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

## 10. 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, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- 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 kỳ kế toán.

## 11. 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.

Dự phòng phải trả của Công ty là dự phòng bảo hành công trình thi công, được lập cho từng công trình thi công có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành không quá 05% trên giá trị công trình thi công 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. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình thi công không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

## 12. 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 cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

### *Vốn khác của chủ sở hữu*

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

### 13. Phân phối lợi nhuận

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

### 14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### *Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm*

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

#### *Tiền lãi*

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

#### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

### 15. 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 kỳ kế toán.
- 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.

### 16. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu chỉ có hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ này mới phát sinh hàng bán bị trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu hàng bán bị trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ này.
- Nếu hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau.

### 17. 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 kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

### 18. 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.

### 19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán. 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.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

## 20. 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.

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	522.195.565	385.533.889
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.034.381.409	17.890.305.928
Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>7.556.576.974</u></b>	<b><u>18.275.839.817</u></b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Các bên liên quan</i>	<b>328.721.691</b>	<b>93.261.119.952</b>
Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	328.721.691	3.004.131.000
Công Ty CP Khoáng sản Miền Đông AHP	-	90.134.775.072
Công Ty Cổ Phần Đá Ốp Lát An Bình	-	122.213.880
<i>Các bên khác</i>	<b>382.453.132.228</b>	<b>354.542.127.777</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hà Nội	300.673.074.479	300.673.074.479
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	4.353.381.535	3.815.283.045
Công ty Cổ phần SetiaBecamex	635.921.153	635.921.153
Tổng Công Ty Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP	53.447.144.059	30.708.049.993
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây Dựng Hiệp Phong	500.000.000	1.520.129.812
<i>Các đối tượng khác</i>	<b>22.843.611.002</b>	<b>17.189.669.295</b>
<b>Cộng</b>	<b><u>382.781.853.919</u></b>	<b><u>447.803.247.729</u></b>

### 3. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Các bên liên quan</i>	<b>16.856.419.276</b>	-
Công Ty Cổ Phần Khoáng Sản Miền Đông AHP	16.856.419.276	-
<i>Các bên khác</i>	<b>63.641.486.675</b>	<b>65.923.304.314</b>
Công Ty Cổ Phần Kinh Doanh Và Phát Triển Bình Dương	1.355.372.498	-
Công Ty Cổ Phần Đông Phương Plus ( đổi tên từ Công ty TNHH Nhôm Kính Đông Phương)	817.502.055	817.502.055
Công Ty Cổ Phần KD Bất Động Sản và Xây Dựng Nguyên Việt	46.000.000.000	44.650.519.264
Công ty TNHH MTV Hà Nhật Quang	13.111.729.898	18.603.049.525
<i>Các nhà cung cấp khác</i>	<b>2.356.882.224</b>	<b>1.852.233.470</b>
<b>Cộng</b>	<b><u>80.497.905.951</u></b>	<b><u>65.923.304.314</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Là khoản vay cá nhân theo các hợp đồng cho vay có thời hạn 1 tháng và gia hạn không quá 6 lần kể từ ngày vay. Các khoản vay được sử dụng để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của bên đi vay với lãi suất 7%/ năm và được bảo đảm bởi tài sản hợp pháp của bên thứ 3.

#### 5. Phải thu khác

##### 5a. Phải thu khác ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Các bên khác</i>	<b>1.268.464.311</b>	<b>5.473.712.384</b>
Ký quỹ	3.344.000	3.344.000
Tạm ứng của nhân viên	1.165.134.758	590.101.204
Lãi phải thu	-	4.878.559.916
Phải thu Công Ty TNHH MTV Hà Nhật Quang.	64.613.124	-
Phải thu Công Ty TNHH Xây Dựng Giao Thông MBM	35.372.429	-
Các khoản phải thu khác	320.252.958	1.707.264
<b>Cộng</b>	<b><u>1.588.717.269</u></b>	<b><u>5.473.712.384</u></b>

##### 5b. Phải thu khác dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công Ty Đầu Tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (*)	100.000.000.000	100.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>100.000.000.000</u></b>	<b><u>100.000.000.000</u></b>

(\*) Khoản tiền chuyển theo Hợp đồng hợp tác đầu tư với Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp - CTCP (“Tổng công ty”) để xây dựng nhà ở thương mại và chuyển quyền sử dụng đất tại Khu dân cư 5C, phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương do Tổng công ty làm chủ đầu tư. Theo đó, Công ty chịu trách nhiệm về việc đầu tư xây dựng nhà và hiệu quả kinh doanh, được hưởng quyền khai thác và hưởng lợi nhuận từ kết quả hoạt động kinh doanh toàn bộ khu nhà ở thương mại. Tổng giá trị Công ty phải chuyển cho Tổng công ty theo Hợp đồng hợp tác là 815.183.600.000 đồng và được thanh toán theo 3 đợt. Do thị trường bất động sản hiện tại không thuận lợi nên Công ty sẽ xác định thời điểm thích hợp để triển khai dự án nhằm mang lại hiệu quả tốt nhất cho Công ty.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

### 6. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ			Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Thời gian quá hạn	Giá gốc
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Tân Hưng Phát – Phải thu tiền bán hàng	Trên 03 năm	173.194.526	-	Trên 03 năm	173.194.526	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Lộc Hoàng Gia – Phải thu tiền bán hàng	Trên 03 năm	95.089.291	-	Trên 03 năm	95.089.291	-
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Cầu đường Trương Hoàng Long – Phải thu tiền bán hàng	Trên 03 năm	189.298.335	-	Trên 03 năm	189.298.335	-
Công ty TNHH TV XD SX TM DV Nhật Minh Quang– Phải thu tiền bán hàng	Trên 03 năm	9.885.840	-	Trên 03 năm	9.885.840	-
Doanh nghiệp tư nhân Đại Tuấn Thành– Phải thu tiền bán hàng	Trên 03 năm	19.362.988	-	Trên 03 năm	19.362.988	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Thủy Lợi Bình Dương - Phải thu tiền bán hàng	Trên 03 năm	100.283.494	-	Trên 03 năm	100.283.494	-
Công ty TNHH MTV Tùng Ngọc Mai - Phải thu tiền bán hàng	Trên 03 năm	24.620.731	-	Trên 03 năm	24.620.731	-
<b>Cộng</b>		<b>611.735.205</b>	<b>-</b>		<b>611.735.205</b>	<b>-</b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	611.735.205	611.735.205
Trích lập dự phòng	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>611.735.205</b>	<b>611.735.205</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****7. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	27.744.083.748	-	17.618.049.338	-
Nguyên vật liệu	6.758.121.583	-	6.587.059.440	-
Công cụ, dụng cụ	64.969.447	-	78.916.577	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (1)	522.943.810.921	-	499.053.491.150	-
Thành phẩm	2.373.329.641	-	2.998.209.468	-
Hàng hóa	4.269.898.056	-	5.713.814.030	-
Hàng hoá bất động sản (2)	470.998.410.000	-	470.998.410.000	-
Hàng gửi đi bán	67.734.319	-	2.540.694	-
<b>Cộng</b>	<b>1.035.220.357.715</b>	<b>-</b>	<b>1.003.050.490.697</b>	<b>-</b>

(1) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang như sau :

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nhà ở hình thành trong tương lai dự án Khu đô thị và dịch vụ VSIP Bắc Ninh (*)	418.175.357.066	409.115.667.598
Các dự án thi công xây lắp	104.768.453.855	89.937.823.552
<b>Cộng</b>	<b>522.943.810.921</b>	<b>499.053.491.150</b>

(\*) Là giá trị các bất động sản thuộc dự án Khu đô thị và dịch vụ VSIP Bắc Ninh theo các hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai. Các bất động sản hình thành thành trong tương lai nêu trên đang được thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ.

(2) Hàng hóa bất động sản là các thửa đất tại phường Thới Hòa, phường Tân Định, thị xã Bến Cát; phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

**8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn****8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí vật tư, công cụ, dụng cụ và phụ tùng thay thế	877.024.113	1.187.555.168
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	715.748.886	480.867.761
<b>Cộng</b>	<b>1.592.772.999</b>	<b>1.668.422.929</b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí thuê đất	24.394.603.436	24.817.889.246
Công cụ, dụng cụ	425.200.566	436.694.986
Các chi phí trả trước dài hạn khác	170.722.026	205.931.127
<b>Cộng</b>	<b>24.990.526.028</b>	<b>25.460.515.359</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

#### 9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	11.629.778.901	66.894.148.559	32.894.298.576	826.949.158	343.766.181	112.588.941.375
Mua sắm mới	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>11.629.778.901</b>	<b>66.894.148.559</b>	<b>32.894.298.576</b>	<b>826.949.158</b>	<b>343.766.181</b>	<b>112.588.941.375</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	11.629.778.901	59.018.704.635	23.547.667.380	826.949.158	343.766.181	95.366.866.255
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	11.629.778.901	63.432.169.294	28.117.161.510	826.949.158	343.766.181	104.349.825.044
Khấu hao trong kỳ	-	506.988.125	525.339.130	-	-	524.588.339
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>11.629.778.901</b>	<b>63.939.157.419</b>	<b>28.642.500.640</b>	<b>826.949.158</b>	<b>343.766.181</b>	<b>105.382.152.299</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	-	3.461.979.265	4.777.137.066	-	-	8.239.116.331
Số cuối kỳ	-	2.954.991.140	4.251.797.936	-	-	7.206.789.076
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

#### 10. Tài sản cố định vô hình

	Chi phí thiết kế sản phẩm	Phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	1.055.071.817	654.359.800	1.709.431.617
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.055.071.817</b>	<b>654.359.800</b>	<b>1.709.431.617</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.055.071.817	654.359.800	1.709.431.617
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	1.055.071.817	654.359.800	1.709.431.617
Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.055.071.817</b>	<b>654.359.800</b>	<b>1.709.431.617</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	-	-	-
Số cuối kỳ	-	-	-
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

### 11. Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (*)	392.843.285.108	-	392.613.285.108	-
<b>Cộng</b>	<b>392.843.285.108</b>	<b>-</b>	<b>392.613.285.108</b>	<b>-</b>

(\*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn như sau :

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự án Nhà ở hỗn hợp Thương Mại dịch vụ Định Hoà I (1)	392.843.285.108	392.613.285.108
<b>Cộng</b>	<b>392.843.285.108</b>	<b>392.613.285.108</b>

(1) Là giá trị quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan của Dự án Nhà ở hỗn hợp Thương mại dịch vụ Định Hoà I tại đường Võ Văn Kiệt, phường Định Hoà, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với quy mô khoảng 17.431,3 m<sup>2</sup> do Công ty làm chủ đầu tư. Do thị trường bất động sản hiện tại không thuận lợi nên Công ty sẽ xác định thời điểm thích hợp để triển khai dự án nhằm mang lại hiệu quả tốt nhất cho Công ty.

### 12. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	13.666.500.000	-	-	13.666.500.000	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP	73.681.851.200 (1.647.500.000)	-	-	73.681.851.200 (1.647.500.000)	-	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	47.134.351.200	-	-	47.134.351.200	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Thủy lợi Bình Dương	24.900.000.000	-	-	24.900.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.647.500.000 (1.647.500.000)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.647.500.000 (1.647.500.000)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Giá trị hợp lý

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.647.500.000	2.341.822.529
Trích lập trong kỳ	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối kỳ	1.647.500.000	2.341.822.529

	Số cuối kỳ		Tỷ lệ biểu quyết %	Số đầu năm		Tỷ lệ biểu quyết %
	Số lượng CP	Tỷ lệ lợi ích %		Số lượng CP	Tỷ lệ lợi ích %	
<i>Đầu tư vào công ty con</i>						
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	1.350.000	60,00%	60,00%	1.350.000	60,00%	
<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>						
Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP	4.479.600	4,27%	4,27%	4.479.600	4,27%	
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	2.490.000	12,45%	12,45%	2.490.000	12,45%	
Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Thủy lợi Bình Dương	85.670	10,98%	10,98%	85.670	10,98%	

### Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn	-	-	-	-
Dài hạn	180.000.000	180.000.000	180.000.000	180.000.000
Trái phiếu(*)	180.000.000	180.000.000	180.000.000	180.000.000
Cộng	180.000.000	180.000.000	180.000.000	180.000.000

(\*) Là khoản đầu tư trái phiếu do Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam phát hành;

Thời điểm phát hành: 27/09/2019; kỳ hạn gốc: 120 tháng;

Số lượng trái phiếu: 18 trái phiếu (Mệnh giá: 10.000.000 đồng);

Lãi suất: Lãi suất tham chiếu + 1,2%/năm

### Tình hình hoạt động của các công ty con

Các công ty con đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước

### Giao dịch với các công ty con

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	Quý 2			
	Năm nay	Năm trước		
<i>Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình</i>				
Cho thuê xe vận chuyển	-	-		
ACC Mua đá	6.475.105.000	-		
ACC bán đá	-	8.798.176.800		
<b>13. Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<b>107.765.185.734</b>	<b>116.000.404.241</b>		
Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	107.765.185.734	107.765.185.734		
Công ty Cổ Phần Khoáng Sản Miền Đông AHP	-	7.884.617.848		
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	-	350.600.659		
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<b>66.889.027.127</b>	<b>81.906.520.775</b>		
Công Ty Cổ Phần Thương Mại Dầu Khí	13.443.734.450	21.660.061.050		
Công Ty TNHH Cung Ứng Nhựa Đường (ADCo)	14.719.174.600	13.043.871.500		
Các nhà cung cấp khác	38.726.118.077	47.202.588.225		
<b>Cộng</b>	<b>174.654.212.861</b>	<b>197.906.925.016</b>		
Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.				
<b>14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>				
	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
<i>Trả trước của bên liên quan</i>	<b>46.170.309.242</b>	-		
Công ty Cổ Phần Khoáng Sản Miền Đông AHP	46.170.309.242	-		
<i>Trả trước của người mua khác</i>	<b>62.129.754.309</b>	<b>60.010.371.179</b>		
Công ty Cổ phần Phát Triển Hạ Tầng Kỹ Thuật Becamex Bình Phước	12.363.444.315	583.187.005		
Lưu Thị Hồng Nhung	47.422.200.000	47.422.200.000		
Công Ty TNHH MTV Hà Nhật Quang.	-	11.612.188.797		
Các khách hàng khác	2.344.109.994	392.795.377		
<b>Cộng</b>	<b>108.300.063.551</b>	<b>60.010.371.179</b>		
<b>15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>				
	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	317.344.226	(317.344.226)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.771.150.081	7.166.255.921	(9.008.617.595)	4.928.788.407
Thuế thu nhập cá nhân	18.148.171	109.093.380	(110.461.454)	16.780.097
Các loại thuế khác	-	61.079.076	(61.079.076)	-
<b>Cộng</b>	<b>6.789.298.252</b>	<b>7.653.772.603</b>	<b>(9.497.502.351)</b>	<b>4.945.568.504</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

### *Thuế giá trị gia tăng*

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%. Kể từ ngày 01/07/2023 Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo Nghị Định số 44/2023/NĐ-CP ngày 30/06/2023

### *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 kỳ được dự tính như sau:

	Quý 2	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12.310.798.659	9.953.363.192
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	920.458.760	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	13.231.257.419	9.953.363.192
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Thu nhập tính thuế	13.231.257.419	9.953.363.192
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</b>	<b>2.646.251.484</b>	<b>1.990.672.638</b>
<b>Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các kỳ trước</b>	<b>2.214.308.699</b>	<b>41.872.522</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>4.860.560.183</b>	<b>2.032.545.160</b>

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.

### 16. Phải trả người lao động

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả công nhân viên	1.679.772.582	3.174.785.658
Phải trả người lao động theo hợp đồng thời vụ	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.679.772.582</b>	<b>3.174.785.658</b>

### 17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí thi công	447.554.007	668.739.119
Chi phí quà tặng	-	46.064.815
Chi phí lãi vay	1.066.819.607	1.457.777.027
Chi phí dịch vụ	267.956.679	-
<b>Cộng</b>	<b>1.782.330.293</b>	<b>2.172.580.961</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****18. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>12.891.053.285</b>	<b>11.768.570.164</b>
Kinh phí công đoàn	18.917.412	22.776.970
Chi phí duy tu, bảo dưỡng xe	341.650.517	419.592.175
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	353.574.200	356.454.200
Nhận tiền góp vốn xây dựng nhà ở	9.750.000.000	9.750.000.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.426.911.156	1.219.746.819
<b>Cộng</b>	<b>12.891.053.285</b>	<b>11.768.570.164</b>

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

**19. Vay và nợ thuê tài chính****19a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>485.404.171.048</b>	<b>556.488.070.346</b>
<i>Vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát Triển VN - Chi nhánh Tây Hồ</i>	234.852.504.654	167.300.029.466
<i>Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai</i>	79.994.701.412	173.465.478.700
<i>Vay Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – CN Bình Dương</i>	51.269.648.959	89.978.369.416
<i>Vay Ngân Hàng First Commercial Bank TP HCM</i>	95.825.190.402	109.882.994.267
<i>Vay Ngân hàng Indovina - CN Phú Mỹ Hưng</i>	23.462.125.621	15.861.198.497
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>24.816.166.667</b>	<b>40.273.875.000</b>
<i>Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai</i>	450.000.000	450.000.000
<i>Vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát Triển VN - Chi nhánh Tây Hồ</i>	24.366.166.667	39.823.875.000
<i>Trái phiếu phát hành</i>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>510.220.337.715</b>	<b>596.761.945.346</b>

Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát Triển VN - Chi nhánh Tây Hồ, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai và Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – CN Bình Dương để bổ sung vốn lưu động với lãi suất vay theo từng thời điểm nhận nợ, thời hạn vay 09 tháng đến 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản là Bất động sản.

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

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

	<b>Quý 2</b>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	596.761.945.346	634.538.056.757
Số tiền vay phát sinh	301.461.291.275	355.618.072.662
Số tiền vay đã trả	(372.545.190.573)	(184.977.513.113)
Vay dài hạn đến hạn trả	(15.457.708.333)	13.274.625.000
Phí phát hành trái phiếu	-	3.653.116.915
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>510.220.337.715</b>	<b>822.106.358.221</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****18b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	185.852.333.333	173.119.625.000
Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	324.500.000	549.500.000
Vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát Triển VN - Chi nhánh Tây Hồ	185.527.833.333	172.570.125.000
<b>Cộng</b>	<u>185.852.333.333</u>	<u>173.119.625.000</u>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	173.119.625.000	999.500.000
Số tiền vay phát sinh	-	212.394.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	15.457.708.333	(13.274.625.000)
Số tiền vay đã trả	(2.725.000.000)	(225.000.000)
<b>Cộng</b>	<u>185.852.333.333</u>	<u>199.893.875.000</u>

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

**20. Dự phòng phải trả**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Ngắn hạn</b>	<u>1.312.560.091</u>	<u>2.593.225.218</u>
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1.312.560.091	2.593.225.218
<b>Dài hạn</b>	<u>9.053.132.192</u>	<u>9.329.266.258</u>
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	9.053.132.192	9.329.266.258
<b>Cộng</b>	<u>10.532.801.291</u>	<u>11.922.491.476</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****21. Vốn chủ sở hữu****21a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

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

**21b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Đầu Tư Bình Dương	512.150.000.000	512.150.000.000
Ông Hoàng Xuân Quang	2.700.000.000	2.700.000.000
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	248.503.920.000	248.503.920.000
Pyn Elite Fund (Non-Ucits)	77.497.500.000	77.497.500.000
Các cổ đông khác	209.148.510.000	209.148.510.000
<b>Cộng</b>	<b>1.049.999.930.000</b>	<b>1.049.999.930.000</b>

**21c. Cổ phiếu**

Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	104.999.993	104.999.993
- Cổ phiếu phổ thông	104.999.993	104.999.993
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	104.999.993	104.999.993
- Cổ phiếu phổ thông	104.999.993	104.999.993
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

	Quý 2	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán thành phẩm	14.137.794.726	16.717.118.663
Doanh thu thi công công trình	61.895.655.941	57.573.783.318
Doanh thu cung cấp dịch vụ, hàng hóa	64.289.791.852	45.647.281.915
<b>Cộng</b>	<b>140.323.242.519</b>	<b>119.938.183.896</b>

**Doanh thu với các bên liên quan**

	Quý 2	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Đầu Tư Bình Dương	305.871.936	2.300.000
Công Ty Cổ Phần Khoáng Sản Miền Đông AHP	8.168.528.518	24.848.567.450
Công Ty Cổ Phần Đá Ốp Lát An Bình	-	8.798.176.800
<b>Cộng</b>	<b>8.474.400.454</b>	<b>33.649.044.250</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Quý 2	
	Năm nay	Năm trước
Chiếu khấu thương mại	-	-
Hàng bán bị trả lại	-	-
Cộng	-	-

**3. Giá vốn hàng bán**

	Quý 2	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp	9.361.483.709	13.240.996.313
Giá vốn của thi công công trình	44.478.471.528	46.148.885.669
Giá vốn của dịch vụ, hàng hóa đã cung cấp	61.446.698.973	40.637.460.673
Cộng	<u>115.286.654.210</u>	<u>100.027.342.655</u>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý 2	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.121.827.262	5.680.276.392
Cổ tức Công Ty Cổ Phần Bệnh Viện Mỹ Phước	-	-
Cộng	<u>3.121.827.262</u>	<u>5.680.276.392</u>

**5. Chi phí tài chính**

	Quý 2	
	Năm nay	Năm trước
Lãi vay	11.645.097.191	11.861.843.068
Dự phòng đầu tư	-	(675.524.429)
Cộng	<u>11.645.097.191</u>	<u>11.186.318.639</u>

**6. Chi phí bán hàng**

	Quý 2	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	222.865.939	487.925.967
Chi phí nguyên vật liệu	3.635.627	14.479.463
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.472.996.294	2.428.535.951
Các chi phí khác	46.624.431	43.963.195
Cộng	<u>1.746.122.291</u>	<u>2.974.904.576</u>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

### 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 2	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1.695.961.916	2.424.927.067
Chi phí khấu hao tài sản cố định	175.506.863	128.522.364
Chi phí dịch vụ mua ngoài	885.843.514	1.110.240.507
Các chi phí khác	298.771.748	288.245.071
<b>Cộng</b>	<b>3.056.084.041</b>	<b>3.951.935.009</b>

### 8. Thu nhập khác

	Quý 2	
	Năm nay	Năm trước
Phạt vi phạm hợp đồng	-	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	1.492.871.855	2.488.842.458
Khác	27.273.516	277.557
<b>Cộng</b>	<b>1.520.145.371</b>	<b>2.489.120.015</b>

### 9. Chi phí khác

	Quý 2	
	Năm nay	Năm trước
Tiền truy thu, phạt chậm nộp	915.850.041	-
Chi phí khác	4.608.719	13.716.232
<b>Cộng</b>	<b>920.458.760</b>	<b>13.716.232</b>

### 10. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

### 11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 2	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	41.229.967.214	80.775.034.448
Chi phí nhân công	5.849.326.875	9.384.771.464
Chi phí khấu hao tài sản cố định	507.738.916	686.633.663
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.826.642.430	12.875.904.755
Chi phí khác	374.127.635	436.300.834
<b>Cộng</b>	<b>66.787.803.070</b>	<b>104.158.645.164</b>

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty không có khoản công nợ nào liên quan đến mua sắm tài sản cố định.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

---

### **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 và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc). 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.

*Thông tin về tiền lương, tiền thưởng và tiền thù lao của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát trong kỳ*

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
BẢO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

	Quý 2					
	Năm 2024			Năm 2023		
	Tiền lương VNĐ	Tiền thưởng VNĐ	Tiền thù lao VNĐ	Tiền lương VNĐ	Tiền thưởng VNĐ	Tiền thù lao VNĐ
Nguyễn Bảo Long	135.000.000	-	-	135.000.000	-	-
Ngô Anh Quân	120.000.000	-	-	120.000.000	-	-
Phạm Huy Hậu	96.000.000	-	-	-	-	-
Nguyễn Xuân Cường	64.816.731	-	-	104.631.293	-	-
Nguyễn Thị Thúy Vân	107.041.354	-	-	108.259.979	-	-
Phạm Hữu Nguyễn	105.000.000	-	-	105.000.000	-	-
Nguyễn Đức Thuận	106.683.807	-	-	108.445.822	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>734.541.892</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>681.337.094</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	Công ty con
Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Đầu Tư Bình Dương	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Khoáng Sản Miền Đông AHP	Cùng người đại diện theo pháp luật
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Cổ đông lớn

### 2a. *Thông tin về khu vực địa lý*


Hoạt động của Công ty được phân bố chủ yếu ở khu vực miền Nam Việt Nam.

### 2. *Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán*

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Bình Dương, ngày 30 tháng 07 năm 2024

  
Nguyễn Thị Phương Yên  
Người lập biểu

  
Phạm Huy Hậu  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Thị Thúy Vân  
P. Tổng Giám Đốc



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
Số dư đầu năm trước	1.049.999.930.000	(2.615.654.819)	9.055.511.950	56.123.821.471	95.332.994.487	1.207.896.603.089
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	18.005.377.301	18.005.377.301
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(828.168.569)	(828.168.569)
Trích quỹ thù lao HĐQT, BKS, BTK	-	-	-	-	(414.084.284)	(414.084.284)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(83.999.994.400)	(83.999.994.400)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>1.049.999.930.000</b>	<b>- 2.615.654.819</b>	<b>9.055.511.950</b>	<b>56.123.821.471</b>	<b>28.096.124.535</b>	<b>1.140.659.733.137</b>
Số dư đầu năm nay	1.049.999.930.000	- 2.615.654.819	9.055.511.950	56.123.821.471	163.162.829.534	1.275.726.438.136
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	17.473.730.094	17.473.730.094
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(690.720.879)	(690.720.879)
Trích quỹ thù lao HĐQT, BKS, BTK	-	-	-	-	(345.360.440)	(345.360.440)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>1.049.999.930.000</b>	<b>(2.615.654.819)</b>	<b>9.055.511.950</b>	<b>56.123.821.471</b>	<b>179.600.478.309</b>	<b>1.292.164.086.911</b>

Bình Dương, ngày 30 tháng 07 năm 2024



*Phạm Huy Hậu*

Phạm Huy Hậu  
Kế toán trưởng



*Nguyễn Thị Phương Yên*

Nguyễn Thị Phương Yên  
Người lập

*Nguyễn Thị Thủy Vân*

Nguyễn Thị Thủy Vân  
P. Tổng Giám Đốc

