

Phụ lục VI

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 23/2024-CBTT

Bình Dương, ngày 28 tháng 8 năm 2024



**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần CIC39
  - Mã chứng khoán: C32
  - Địa chỉ: Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.
  - Điện thoại liên hệ: 0274.3759446 - Fax: 0274.3755605
  - E-mail: cic39bd@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố: (Đối với trường hợp đính chính hoặc thay thế thông tin đã công bố cần giải trình rõ nguyên nhân đính chính hoặc thay thế).

Báo cáo tài chính riêng soát xét bán niên năm 2024 và giải trình lợi nhuận sau thuế chênh lệch trước và sau soát xét và so với cùng kỳ năm 2023.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/08/2024 tại đường dẫn: [www.cic39.vn](http://www.cic39.vn) - Quan hệ cổ đông – Báo cáo tài chính – Năm 2024.

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./.

**Tài liệu đính kèm:**

- Bảng cân đối kế toán;
- Báo cáo kết quả hoạt động KD;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (ppgt);
- Thuyết minh báo cáo tài chính;
- Giải trình kết quả kinh doanh số 547/CTY-TC ngày 28/8/2024..

Người ủy quyền công bố thông tin

**Lữ Minh Quân**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 547/CTY-TC

Bình Dương, ngày 28 tháng 08 năm 2024

V/v giải trình biến động lợi nhuận  
báo cáo tài chính riêng sau soát xét  
6 tháng đầu năm 2024 và so với  
cùng kỳ năm trước

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

**Tên công ty:** Công ty Cổ phần CIC39

**Mã chứng khoán:** C32

**Địa chỉ trụ sở chính:** Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

**Điện thoại:** 0274.3759446

**Fax:** 0274.3755605

*Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 11/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;*

*Căn cứ Báo cáo tài chính riêng đã soát xét 6 tháng đầu năm 2024 của Công ty Cổ phần CIC39.*

Công ty Cổ phần CIC39 xin giải trình về biến động lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2024 trước và sau soát xét và so với cùng kỳ năm 2023 như sau:

Lợi nhuận sau thuế	Sau khi soát xét	Trước khi soát xét	% chênh lệch
Báo cáo riêng	6.251.577.590	6.583.594.751	-5,04%

Lợi nhuận sau thuế	6 tháng 2024	6 tháng 2023	% chênh lệch
Báo cáo riêng	6.251.577.590	6.166.350.226	1,38%

**Nguyên nhân:**

Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2024 có sự biến động giảm lợi nhuận 5,04% sau khi soát xét do các nguyên nhân là Công ty trích bổ sung chi phí lãi vay, điều chỉnh các khoản dự phòng hàng tồn kho, dự phòng bảo hành

công trình và dự phòng đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

Báo cáo tài chính riêng sau khi soát xét 6 tháng đầu năm 2024 lợi nhuận biến động không đáng kể so với cùng kỳ năm 2023, chỉ tăng 1,38%, do các nguyên nhân chủ yếu sau: Nhờ hoạt động kinh doanh khởi sắc hơn nên doanh thu tăng 61% so với cùng kỳ nhưng do cơ cấu doanh thu thay đổi nên lãi gộp chỉ tăng 18% so với cùng kỳ 2023. Doanh thu hoạt động tài chính giảm 69% do giảm khoản lãi tiền gửi và khoản cổ tức nhận được so với 6 tháng 2023. Thị trường tài chính ổn định và phục hồi hơn so với cùng kỳ giúp giảm chi phí tài chính 41% chủ yếu nhờ giảm chi phí lãi vay và giảm chi phí dự phòng chứng khoán kinh doanh. Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 38% chủ yếu do trích lập dự phòng khoản phải thu. 6 tháng đầu năm 2024 Công ty cũng có các khoản thu nhập khác từ thanh lý tài sản, vật tư và phạt hợp đồng mà cùng kỳ năm 2023 không có.

Trên đây là nguyên nhân chủ yếu tác động đến kết quả sản xuất kinh doanh dẫn đến biến động lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2024 sau khi soát xét và so với cùng kỳ năm 2023./.

Trân trọng !

**Nơi nhận :**

- Như trên;
- Lưu VI/TC/4



*Võ Văn Lĩnh*



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

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/01/2024  
(đã được soát xét)

A member of **HLB** International

**NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	06 - 47
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	12 - 47

11110  
HI NH  
ÔNG T'  
NG KIẾ  
AA  
I-TR

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CIC39 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần CIC39 (đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2 theo Quyết định số 1214/QĐ-UBND ngày 21 tháng 04 năm 2008 của Ủy Ban Nhân dân tỉnh Bình Dương.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3700146225 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ mười hai (12) ngày 18 tháng 07 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 45A đường Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

Ông Từ Vĩnh Trung	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
Ông Nguyễn Lê Văn	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 26/04/2024
Ông Võ Văn Lãnh	Thành viên	
Bà Bùi Thu Huyền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
Ông Nguyễn Việt Đức	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
Ông Nguyễn Văn Sáng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
Ông Trần Văn Bình	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/04/2024
Ông Trịnh Tiến Bảy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/04/2024
Ông Bùi Tiến Đức	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/04/2024

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

Ông Võ Văn Lãnh	Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ủy ban kiểm toán bao gồm:

Ông Nguyễn Việt Đức	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
Ông Nguyễn Lê Văn	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 26/04/2024
Ông Nguyễn Văn Sáng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
Bà Bùi Thu Huyền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
Ông Trịnh Tiến Bảy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/04/2024
Ông Bùi Tiến Đức	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/04/2024

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

### Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Võ Văn Lãnh  
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 28 tháng 08 năm 2024

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần CIC39

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần CIC39 được lập ngày 28 tháng 08 năm 2024, từ trang 06 đến trang 47, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

### Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần CIC39 tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



## Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 và Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty Cổ phần CIC39 đã được soát xét và kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C. Kiểm toán viên đã đưa ra kết luận và ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các Báo cáo tài chính này tại ngày 25 tháng 08 năm 2023 và ngày 30 tháng 03 năm 2024.



---

**Trần Trung Hiếu**

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2202-2023-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2024



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>343.755.978.592</b>	<b>424.025.565.876</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>23.414.153.575</b>	<b>63.173.666.263</b>
111	1. Tiền		9.414.153.575	49.173.666.263
112	2. Các khoản tương đương tiền		14.000.000.000	14.000.000.000
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>47.426.854.863</b>	<b>45.786.556.067</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		49.432.771.005	49.901.236.366
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(2.005.916.142)	(4.114.680.299)
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>175.285.393.462</b>	<b>215.511.418.254</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	168.807.408.280	160.167.874.442
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	29.566.632.796	7.775.461.613
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	10.994.225.001	77.061.730.337
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(34.082.872.615)	(29.493.648.138)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>09</b>	<b>94.212.608.616</b>	<b>95.799.786.321</b>
141	1. Hàng tồn kho		101.559.652.647	103.986.936.674
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(7.347.044.031)	(8.187.150.353)
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>3.416.968.076</b>	<b>3.754.138.971</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	562.901.358	1.243.321.271
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	2.854.066.718	2.510.817.700

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>488.813.042.864</b>	<b>432.530.352.054</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>66.960.978.000</b>	-
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	66.960.978.000	-
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>142.692.239.774</b>	<b>151.659.217.024</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	86.717.430.973	94.766.752.785
222	- Nguyên giá		253.920.772.523	254.571.601.788
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(167.203.341.550)	(159.804.849.003)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	55.974.808.801	56.892.464.239
228	- Nguyên giá		101.647.895.261	101.647.895.261
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(45.673.086.460)	(44.755.431.022)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	13	<b>3.075.969.730</b>	<b>3.279.719.638</b>
231	- Nguyên giá		8.331.392.116	8.331.392.116
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.255.422.386)	(5.051.672.478)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	10	<b>2.871.626.061</b>	<b>1.626.513.370</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.871.626.061	1.626.513.370
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	04	<b>212.820.103.638</b>	<b>213.342.381.245</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		36.850.000.000	36.850.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		136.907.156.453	136.907.156.453
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		22.700.887.800	22.700.887.800
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(907.940.615)	(385.663.008)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		17.270.000.000	17.270.000.000
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>60.392.125.661</b>	<b>62.622.520.777</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	60.392.125.661	62.622.520.777
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>832.569.021.456</b>	<b>856.555.917.930</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>298.699.595.008</b>	<b>328.578.069.072</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>298.699.595.008</b>	<b>328.578.069.072</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	22.273.762.446	19.274.722.094
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	31.276.710.447	48.344.481.060
314	3. Phải trả người lao động		2.696.234.902	3.315.280.827
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	11.255.047.308	5.154.428.118
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		16.727.249	16.727.251
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	5.254.296.503	5.051.424.114
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	225.549.369.382	245.624.922.212
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	377.446.771	884.602.811
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		-	911.480.585
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>533.869.426.448</b>	<b>527.977.848.858</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	22	<b>533.869.426.448</b>	<b>527.977.848.858</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		150.301.450.000	150.301.450.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		150.301.450.000	150.301.450.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.190.000.000	2.190.000.000
415	3. Cổ phiếu quỹ		(20.100.000)	(20.100.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		216.217.666.135	216.217.666.135
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		165.180.410.313	159.288.832.723
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		158.928.832.723	178.042.153.163
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		6.251.577.590	(18.753.320.440)
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>832.569.021.456</b>	<b>856.555.917.930</b>

Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập

Nguyễn Xuân Hiếu  
Kế toán trưởng



Võ Văn Lãnh  
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 28 tháng 08 năm 2024

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	354.440.192.311	220.115.400.810
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		354.440.192.311	220.115.400.810
11	4. Giá vốn hàng bán	25	322.960.870.109	193.453.891.747
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		31.479.322.202	26.661.509.063
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	3.252.647.799	10.761.082.790
22	7. Chi phí tài chính	27	4.483.388.865	7.651.396.126
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		6.042.831.771	10.276.055.203
25	8. Chi phí bán hàng	28	13.312.908.569	14.679.366.428
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	12.235.818.698	8.860.112.140
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		4.699.853.869	6.231.717.159
31	11. Thu nhập khác	30	1.715.914.124	69.801.234
32	12. Chi phí khác	31	164.190.403	135.168.167
40	13. Lợi nhuận khác		1.551.723.721	(65.366.933)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		6.251.577.590	6.166.350.226
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		6.251.577.590	6.166.350.226



Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập



Nguyễn Xuân Hiếu  
Kế toán trưởng



Võ Văn Lãnh  
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 28 tháng 08 năm 2024

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		6.251.577.590	6.166.350.226
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		9.506.181.703	12.361.185.916
03	- Các khoản dự phòng		1.655.475.565	(2.847.098.406)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.978.916.560)	(10.251.109.866)
06	- Chi phí lãi vay		6.042.831.771	10.276.055.203
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		20.477.150.069	15.705.383.073
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(30.861.766.278)	21.718.251.507
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		2.427.284.027	(4.219.054.802)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(8.676.596.771)	(4.623.113.204)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		2.910.815.029	119.591.774
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		468.465.361	8.909.691.147
14	- Tiền lãi vay đã trả		(6.110.519.609)	(10.409.736.898)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	947.810.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(911.480.585)	(2.069.795.993)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(20.276.648.757)	26.079.026.604
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.580.567.236)	(3.406.552.791)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		127.272.727	386.893.637
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(1.802.990.643)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	80.360.977.162
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.045.983.408	8.428.556.149
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		592.688.899	83.966.883.514
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu từ đi vay		358.014.991.065	220.269.945.435
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(378.090.543.895)	(355.075.787.523)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(15.029.019.600)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(20.075.552.830)	(149.834.861.688)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(39.759.512.688)	(39.788.951.570)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		63.173.666.263	97.399.693.822
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	<u>23.414.153.575</u>	<u>57.610.742.252</u>



Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập



Nguyễn Xuân Hiếu  
Kế toán trưởng



Võ Văn Lãnh  
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 28 tháng 08 năm 2024

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần CIC39 (đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2 theo Quyết định số 1214/QĐ-UBND ngày 21 tháng 04 năm 2008 của Ủy Ban Nhân dân tỉnh Bình Dương.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3700146225 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ mười hai (12) ngày 18 tháng 07 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 45A đường Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 150.301.450.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 150.301.450.000 VND; tương đương 15.030.145 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là: 210 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 222 người).

#### Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, xây dựng, thương mại, kinh doanh bất động sản và dịch vụ.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Sản xuất đá, bê tông, gạch;
- Xây dựng các công trình;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Cho thuê xe, cho thuê công cụ dụng cụ xây dựng.

#### Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần CIC39 - Xí nghiệp Đá xây dựng	Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương	Sản xuất Đá xây dựng
Chi nhánh Công ty Cổ phần CIC39 - Xí nghiệp Cống Bê tông	Thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	Sản xuất Cống Bê tông
Chi nhánh Công ty Cổ phần CIC39 - Xí nghiệp Gạch Bê tông	Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương	Sản xuất Gạch Bê tông
Địa điểm Kinh doanh Công ty Cổ phần CIC39 - Xưởng Bê tông Long Nguyên	Huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh Bê tông
Địa điểm Kinh doanh Công ty Cổ phần CIC39 - Trung tâm Kinh doanh Vật liệu xây dựng 279	Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh Vật liệu xây dựng

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



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

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

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

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

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

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

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các Công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Công ty.

### 2.4 . Ước tính kế toán

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

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

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Thời gian phân bổ chi phí trả trước;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Định mức chi phí nguyên vật liệu/chi phí nhân công đối với các hợp đồng xây dựng;
- Ước tính các khoản dự phòng phải trả;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

## 2.5 . Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

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

#### Nợ phải trả tài chính

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## 2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

## 2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

*Chứng khoán kinh doanh* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* là trái phiếu được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

## 2.8 . Các khoản nợ phải thu

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

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

## 2.9 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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



## 2.10 . Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là hợp đồng bằng văn bản được thỏa thuận về việc 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 các mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và đã được khách hàng xác nhận và nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn, chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

## 2.11 . Tài sản cố định

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ mà chi phí phát sinh.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 22 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 20 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 04 năm
- Quyền sử dụng đất	30 - 47 năm
- Phần mềm quản lý	03 - 05 năm

## 2.12 . Bất động sản đầu tư

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

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 18 năm
- Cơ sở hạ tầng	06 năm

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

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

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

## 2.14 . Thuê hoạt động

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

## 2.15 . Chi phí trả trước

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

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

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

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 06 tháng đến 84 tháng.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 36 tháng.

## 2.16 . Các khoản nợ phải trả

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

## 2.17 . Các khoản vay

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

## 2.18 . Chi phí đi vay

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

1105-  
NHÀ  
GT YT  
KIỂM  
AAS  
P. HC

## 2.19 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí trích trước công trình xây lắp, chi phí hỗ trợ địa phương và phục hồi mỏ đá... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

## 2.20 . Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập cho các công trình xây dựng đã hoàn thành và nghiệm thu theo cam kết với khách hàng nhưng không quá 5% giá trị hợp đồng. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những kỳ trước và tỷ lệ gia quyền của tất cả hậu quả có thể xảy ra với các xác suất tương ứng.

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

## 2.21 . Doanh thu chưa thực hiện

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

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

## 2.22 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty mua lại trước ngày hiệu lực của Luật chứng khoán 2019 (ngày 01 tháng 01 năm 2021) nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 01 tháng 01 năm 2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

106-C  
.NH  
NH  
TOA  
3  
5CH

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

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

### 2.23 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

#### *Doanh thu bán hàng*

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

#### *Doanh thu từ Hợp đồng xây dựng*

- Doanh thu từ hợp đồng xây dựng bao gồm doanh thu ban đầu được ghi trong hợp đồng; các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng; các khoản tiền thưởng; các khoản thanh toán khác mà Công ty thu được từ khách hàng hay một bên khác để bù đắp cho các chi phí không bao gồm trong giá hợp đồng, các khoản thanh toán mà khách hàng sẽ chấp thuận bồi thường, và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu từ hợp đồng xây dựng được trình bày tại Thuyết minh số 2.10.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

### 2.24 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

#### *Giá vốn Hợp đồng xây dựng*

Giá vốn hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành phù hợp với doanh thu và được xác định một cách đáng tin cậy.

Nếu tổng chi phí của hợp đồng vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng thì khoản lỗ ước tính được ghi nhận là chi phí.

#### **2.25 . Chi phí tài chính**

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

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

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

##### a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

##### b) Thuế suất thuế TNDN kỳ hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

#### **2.27 . Các bên liên quan**

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

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

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

#### **2.28 . Thông tin bộ phận**

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

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





**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	346.158.418	565.559.936
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.067.995.157	48.583.306.327
Tiền đang chuyển	-	24.800.000
Các khoản tương đương tiền (*)	14.000.000.000	14.000.000.000
	<b>23.414.153.575</b>	<b>63.173.666.263</b>

(\*) Tại ngày 30/06/2024, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng có giá trị 14.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương với lãi suất 4,0%/năm.

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư dài hạn</b>				
- Trái phiếu (*)	17.270.000.000	-	17.270.000.000	-
	<b>17.270.000.000</b>	<b>-</b>	<b>17.270.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản đầu tư trái phiếu dài hạn tại ngày 30/06/2024 như sau:

Tổ chức phát hành	Kỳ hạn	Lãi suất	Mệnh giá	Số lượng trái phiếu	30/06/2024
		(%)	VND		VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (**)	10 năm Đáo hạn ngày 26/09/2029	Lãi suất thả nổi	10.000.000	127	1.270.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (**)	07 năm Đáo hạn ngày 30/08/2030	Lãi suất thả nổi	1.000.000.000	10	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	10 năm Đáo hạn ngày 30/07/2030	Lãi suất thả nổi	100.000	60.000	6.000.000.000
					<b>17.270.000.000</b>

(\*\*) Tại ngày 30/06/2024, các khoản trái phiếu Công ty đang nắm giữ do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam phát hành có tổng giá trị 11.270.000.000 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng (xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 20).

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**b) Chứng khoán kinh doanh**

Mã chứng khoản	30/06/2024			01/01/2024			
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Công ty Cổ phần Thủy điện Cần Đơn	SJD	18.872.065.270	18.401.600.000	(470.465.270)	18.190.113.875	16.566.000.000	(1.624.113.875)
Công ty Cổ phần Mạ kẽm Công nghiệp Vingal - VNSTEEL	VGL	15.822.791.067	16.235.785.000	-	15.822.791.067	17.090.300.000	-
Công ty Cổ phần Kho vận Tân Cảng	TCW	7.882.512.996	8.896.800.000	-	10.321.562.389	9.634.170.000	(687.392.389)
Tổng Công ty Gas Petrolimex - CTCP	PGC	4.089.615.570	2.561.475.000	(1.528.140.570)	3.735.084.570	2.278.875.000	(1.456.209.570)
Công ty Cổ phần Sữa Việt Nam	VNM	2.510.960.800	2.554.500.000	-	-	-	-
Tổng Công ty Dầu Việt Nam - CTCP	OIL	210.315.000	242.000.000	-	210.315.000	200.000.000	(10.315.000)
Công ty Cổ phần Dược liệu Việt Nam	DVM	44.510.302	37.200.000	(7.310.302)	44.510.302	34.800.000	(9.710.302)
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	D2D	-	-	-	1.576.859.163	1.249.920.000	(326.939.163)
		<b>49.432.771.005</b>	<b>48.929.360.000</b>	<b>(2.005.916.142)</b>	<b>49.901.236.366</b>	<b>47.054.065.000</b>	<b>(4.114.680.299)</b>

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn HNX, HOSE và UPCOM tại ngày 29/12/2023 và 28/06/2024.

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Mã chứng khoán	30/06/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>36.850.000.000</b>		<b>(191.217.470)</b>	<b>36.850.000.000</b>		<b>(161.004.520)</b>
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiên Phước	36.850.000.000		(191.217.470)	36.850.000.000		(161.004.520)
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>136.907.156.453</b>	<b>41.821.800.000</b>	<b>-</b>	<b>136.907.156.453</b>	<b>48.966.357.500</b>	<b>-</b>
- Công ty Cổ phần Miền Đông (*) MDG	42.218.832.208	41.821.800.000	-	42.218.832.208	48.966.357.500	-
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An	94.688.324.245		-	94.688.324.245		-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>22.700.887.800</b>		<b>(716.723.145)</b>	<b>22.700.887.800</b>		<b>(224.658.488)</b>
- Công ty Cổ phần BOT Đường Đồng Phú - Bình Dương	22.500.000.000		(515.835.345)	22.500.000.000		(23.770.688)
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương	200.887.800		(200.887.800)	200.887.800		(200.887.800)
	<b>196.458.044.253</b>	<b>41.821.800.000</b>	<b>(907.940.615)</b>	<b>196.458.044.253</b>	<b>48.966.357.500</b>	<b>(385.663.008)</b>

(\*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn HOSE tại ngày 29/12/2023 và 28/06/2024.

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

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư:**

Tên công ty nhận đầu tư

Nơi thành lập và hoạt động

Tỷ lệ lợi ích

Tỷ lệ quyền biểu quyết

Hoạt động kinh doanh chính

*Công ty con*

- Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước

Tỉnh Bình Phước

94,85%

94,85%

Khai thác, chế biến đá

*Công ty liên kết*

- Công ty Cổ phần Miền Đông

Tỉnh Đồng Nai

33,76%

33,76%

Sản xuất khai thác đá, kinh doanh bất động sản và hoạt động thi công xây lắp

- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An (\*)

Tỉnh Long An

42,50%

42,50%

Kinh doanh vật liệu xây dựng

*Đơn vị khác*

- Công ty Cổ phần BOT Đường Đồng Phú - Bình Dương

Tỉnh Bình Phước

10,00%

10,00%

Kinh doanh BOT các công trình giao thông

- Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương

Tỉnh Bình Dương

3,52%

3,52%

Tư vấn quản lý, hoạt động thiết kế chuyên dụng

(\*) Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 14/NQ-HĐQT ngày 31/07/2024, Hội đồng Quản trị Công ty đã quyết nghị thông qua chủ trương bán toàn bộ số cổ phần đang nắm giữ của Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An (xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37).

**5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b><i>Bên liên quan</i></b>	<b>50.125.068.655</b>	<b>(24.115.779.500)</b>	<b>63.121.235.184</b>	<b>(24.115.779.500)</b>
- Công ty Cổ phần Miền Đông	48.141.598.558	(24.115.779.500)	58.005.644.691	(24.115.779.500)
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An	1.983.470.097	-	5.115.590.493	-
<b><i>Bên khác</i></b>	<b>118.682.339.625</b>	<b>(9.967.093.115)</b>	<b>97.046.639.258</b>	<b>(5.377.868.638)</b>
- Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng Bàn thạch Bình Dương	32.308.240.343	-	3.789.612.428	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Đồng Hồ	26.750.015.407	(4.635.414.714)	28.917.579.459	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	10.175.850.587	-	10.297.286.511	-
- Công ty Cổ phần Đất cảng E&C	6.514.772.381	-	285.044.576	-
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức 1	4.174.155.514	-	7.290.021.446	-
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Nguyễn Cát	4.005.244.424	-	280.350.720	-
- Phải thu các khách hàng khác	34.754.060.969	(5.331.678.401)	46.186.744.118	(5.377.868.638)
	<b>168.807.408.280</b>	<b>(34.082.872.615)</b>	<b>160.167.874.442</b>	<b>(29.493.648.138)</b>

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b><i>Bên liên quan</i></b>	<b>1.996.476.653</b>	-	-	-
- Công ty Cổ phần Miền Đông	1.996.476.653	-	-	-
<b><i>Bên khác</i></b>	<b>27.570.156.143</b>	-	<b>7.775.461.613</b>	-
- Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Thương mại Phú Đông Phát	13.319.822.201	-	6.320.639.577	-
- Công ty TNHH Thiết kế - Xây dựng Phú Anh Phát	6.867.723.772	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Vận tải Văn Minh	2.349.825.768	-	-	-
- Trả trước cho người bán khác	5.032.784.402	-	1.454.822.036	-
	<b>29.566.632.796</b>	-	<b>7.775.461.613</b>	-

7 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	214.000.000	-	-	-
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi trái phiếu	1.034.722.726	-	443.062.301	-
Phải thu về lãi chậm thanh toán	1.237.991.189	-	427.859.608	-
Phải thu về bảo hiểm xã hội	4.706.592	-	5.603.313	-
Tạm ứng	2.582.039.876	-	70.830.947.657	-
Ký cược, ký quỹ	5.227.436.995	-	5.227.256.099	-
Phải thu khác	693.327.623	-	127.001.359	-
	<b>10.994.225.001</b>	<b>-</b>	<b>77.061.730.337</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Tạm ứng (*)	66.960.978.000	-	-	-
	<b>66.960.978.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</b>				
Công ty Cổ phần Miền Đông	1.188.513.611	-	395.679.308	-
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An	49.477.578	-	32.180.300	-
	<b>1.237.991.189</b>	<b>-</b>	<b>427.859.608</b>	<b>-</b>

(\*) Đây là các khoản tạm ứng cho nhân viên để thực hiện các thủ tục liên quan đến việc xin cấp Giấy phép để thực hiện các dự án của Công ty tại xã Tam Lập, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương và tại xã Tân Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Tại ngày 01/01/2024, các khoản tạm ứng này đang được phân loại và trình bày là khoản tạm ứng ngắn hạn, tuy nhiên do việc hoàn thiện các thủ tục pháp lý để xin cấp Giấy phép thực hiện các dự án nêu trên kéo dài trên 12 tháng, do đó Công ty đã thực hiện phân loại lại các khoản tạm ứng này sang dài hạn để phản ánh đúng bản chất của các khoản tạm ứng này.

**8 . NỢ XẤU**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
- Công ty Cổ phần Miền Đông	24.115.779.500	-	24.115.779.500	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Đông Hồ	15.451.382.380	10.815.967.666	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 14	2.087.609.955	-	2.087.609.955	-
- Công ty TNHH Xây dựng Thiên Bảo Thành	1.328.429.946	-	1.328.429.946	-
- Các khoản khác	2.292.178.267	376.539.767	2.513.405.593	551.576.856
	<b>45.275.380.048</b>	<b>11.192.507.433</b>	<b>30.045.224.994</b>	<b>551.576.856</b>

**9 . HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	14.886.151.702	(19.830.448)	14.596.500.725	(10.671.302)
Công cụ, dụng cụ	2.016.979.712	-	707.936.555	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	12.749.798.129	(6.161.776.443)	8.066.300.111	(6.161.776.443)
Thành phẩm (*)	71.139.801.982	(1.150.375.547)	80.295.238.781	(2.014.700.909)
Hàng hoá	766.921.122	(15.061.593)	320.960.502	(1.699)
	<b>101.559.652.647</b>	<b>(7.347.044.031)</b>	<b>103.986.936.674</b>	<b>(8.187.150.353)</b>

(\*) Trong đó bao gồm 45.176.835.942 VND là giá trị đầu tư hoàn thành của Dự án khu dân cư Nguyễn Văn Tiết tương ứng với tổng diện tích các lô chưa chuyển nhượng là 5.475,31 m<sup>2</sup> (xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 36).

**10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Công trình xưởng Bê tông Thạnh Phước - Giai đoạn 2	2.800.634.011	1.560.801.386
- Công trình xưởng gạch Thuận Giao	57.817.968	52.537.902
- Các công trình khác	13.174.082	13.174.082
	<b>2.871.626.061</b>	<b>1.626.513.370</b>

**11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	77.610.377.076	135.675.950.422	39.822.809.383	1.462.464.907	254.571.601.788
- Mua trong kỳ	-	335.454.545	-	-	335.454.545
- Thanh lý, nhượng bán	-	(185.760.000)	(800.523.810)	-	(986.283.810)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>77.610.377.076</b>	<b>135.825.644.967</b>	<b>39.022.285.573</b>	<b>1.462.464.907</b>	<b>253.920.772.523</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	45.945.964.423	82.034.304.175	30.470.764.915	1.353.815.490	159.804.849.003
- Khấu hao trong kỳ	2.324.841.909	4.659.707.014	1.381.826.184	18.401.250	8.384.776.357
- Thanh lý, nhượng bán	-	(185.760.000)	(800.523.810)	-	(986.283.810)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>48.270.806.332</b>	<b>86.508.251.189</b>	<b>31.052.067.289</b>	<b>1.372.216.740</b>	<b>167.203.341.550</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	31.664.412.653	53.641.646.247	9.352.044.468	108.649.417	94.766.752.785
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>29.339.570.744</b>	<b>49.317.393.778</b>	<b>7.970.218.284</b>	<b>90.248.167</b>	<b>86.717.430.973</b>

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 10.243.857.953 VND;
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 41.233.297.816 VND.



## 12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	100.504.903.261	1.142.992.000	101.647.895.261
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>100.504.903.261</b>	<b>1.142.992.000</b>	<b>101.647.895.261</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	43.775.995.887	979.435.135	44.755.431.022
- Khấu hao trong kỳ	873.643.434	44.012.004	917.655.438
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>44.649.639.321</b>	<b>1.023.447.139</b>	<b>45.673.086.460</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	56.728.907.374	163.556.865	56.892.464.239
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>55.855.263.940</b>	<b>119.544.861</b>	<b>55.974.808.801</b>

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 46.218.126.652 VND;
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 25.429.813.735 VND.

## 13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

### Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cơ sở hạ tầng	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	7.374.299.499	957.092.617	8.331.392.116
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>7.374.299.499</b>	<b>957.092.617</b>	<b>8.331.392.116</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	4.098.296.879	953.375.599	5.051.672.478
- Khấu hao trong kỳ	200.032.890	3.717.018	203.749.908
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>4.298.329.769</b>	<b>957.092.617</b>	<b>5.255.422.386</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	3.276.002.620	3.717.018	3.279.719.638
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>3.075.969.730</b>	<b>-</b>	<b>3.075.969.730</b>

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.209.785.430 VND;
- Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 957.092.617 VND;
- Trong kỳ, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 508.363.650 VND (kỳ 6 tháng đầu năm 2023 là 553.090.920 VND);
- Các khoản tiền thuê thu được hàng kỳ trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 23;
- Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2024. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	114.553.658	362.574.123
Chi phí sửa chữa	371.682.111	811.223.444
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	76.665.589	69.523.704
	<b>562.901.358</b>	<b>1.243.321.271</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.355.073.192	4.484.817.761
Quyền sử dụng đất thuê Thạnh Phước (*)	43.000.959.481	43.513.893.391
- Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	37.754.901.001	38.205.257.671
- Chi phí thuê đất trả tiền một lần	5.246.058.480	5.308.635.720
Chi phí tiền thuê đất (**)	13.112.977.548	13.281.054.792
Chi phí sửa chữa	1.532.516.177	973.968.023
Chi phí trả trước dài hạn khác	390.599.263	368.786.810
	<b>60.392.125.661</b>	<b>62.622.520.777</b>

(\*) Giá trị quyền sử dụng đất để triển khai thực hiện dự án Xưởng Bê Tông Thạnh Phước, khu đất nhận chuyển nhượng với diện tích 45.161,7 m<sup>2</sup> tại phường Thạnh Phước, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 621056 ngày 15/07/2016 (nay đổi tên thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 931879 ngày 04/05/2022). Trong đó, giá trị nhận chuyển nhượng là 45,161 tỷ VND và chi phí thuê đất trả tiền một lần là 6,216 tỷ VND, thời hạn sử dụng đất đến ngày 03/06/2066 theo Quyết định số 2583/QĐ-UBND ngày 30/09/2016 của Ủy ban Nhân Dân tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 (nay là Công ty Cổ phần CIC39) chuyển từ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

(\*\*) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản chi phí tiền thuê đất xem tại Thuyết minh số 23b.

Tại ngày 30/06/2024, chi phí tiền thuê đất trả trước cho khu đất tại phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương với diện tích 2.052,3 m<sup>2</sup> và thời hạn thuê đến 13/08/2068. Giá trị còn lại cuối kỳ là 7.277.384.025 VND (tại ngày 01/01/2024 là 7.359.769.503 VND), đang được dùng làm tài sản cầm cố, thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương (xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 20).

**15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	9.986.772.587	9.986.772.587
- Công ty Cổ phần Miền Đông	-	-	9.986.772.587	9.986.772.587
<i>Bên khác</i>	22.273.762.446	22.273.762.446	9.287.949.507	9.287.949.507
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Huỳnh đệ Tư Gia	6.447.969.209	6.447.969.209	34.399.992	34.399.992
- Công ty Cổ phần Thép Quang Tiến	3.700.001.580	3.700.001.580	-	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải và Thi công Cơ giới Hợp Nhân	2.163.622.500	2.163.622.500	2.054.637.000	2.054.637.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ Đại Lộc Phát	1.288.907.432	1.288.907.432	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	8.673.261.725	8.673.261.725	7.198.912.515	7.198.912.515
	<b>22.273.762.446</b>	<b>22.273.762.446</b>	<b>19.274.722.094</b>	<b>19.274.722.094</b>

**16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Thành phố Thủ Dầu Một	8.323.691.453	7.064.588.782
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Thành phố Thuận An	6.500.248.167	13.540.145.167
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Thành phố Dĩ An	5.168.981.472	5.692.000.000
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Huyện Phú Giáo	2.717.000.000	12.856.000.000
- Người mua trả tiền trước khác	8.566.789.355	9.191.747.111
	<b>31.276.710.447</b>	<b>48.344.481.060</b>

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

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	839.141.852	-	3.049.460.196	3.343.015.499	1.132.697.155	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.224.413.526	-	-	-	1.224.413.526	-
Thuế Thu nhập cá nhân	447.262.322	-	(49.693.715)	-	496.956.037	-
Các loại thuế khác	-	-	8.000.000	8.000.000	-	-
	<b>2.510.817.700</b>	<b>-</b>	<b>3.007.766.481</b>	<b>3.351.015.499</b>	<b>2.854.066.718</b>	<b>-</b>

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

**18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Trích trước chi phí công trình xây lắp	11.197.259.323	4.692.415.309
- Chi phí hỗ trợ địa phương và phục hồi mỏ đá Tân Đông Hiệp	57.787.985	462.012.809
	<b>11.255.047.308</b>	<b>5.154.428.118</b>

**19 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	75.878.180	78.165.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.527.659.241	883.097.137
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	27.342.075	27.342.075
- Phải trả tiền tạm giữ bảo hành công trình của các đội thi công, thầu phụ	3.276.188.179	3.644.073.474
- Phải trả lãi vay	204.899.664	272.587.502
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	142.329.164	146.158.926
	<b>5.254.296.503</b>	<b>5.051.424.114</b>

**20 . CÁC KHOẢN VAY NGẮN HẠN**

	01/01/2024		Trong kỳ		30/06/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương <sup>(1)</sup>	241.332.072.814	241.332.072.814	355.598.815.858	373.797.694.497	223.133.194.175	223.133.194.175
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương <sup>(2)</sup>	4.292.849.398	4.292.849.398	2.416.175.207	4.292.849.398	2.416.175.207	2.416.175.207
	<b>245.624.922.212</b>	<b>245.624.922.212</b>	<b>358.014.991.065</b>	<b>378.090.543.895</b>	<b>225.549.369.382</b>	<b>225.549.369.382</b>

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

- (1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 12/2023/87982/HĐTĐ ngày 30/06/2023, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 480.000.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh;
  - + Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30/06/2024;
  - + Thời hạn cho vay: được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể; các khoản vay còn số dư cuối kỳ có thời hạn vay là 08 tháng kể từ ngày giải ngân;
  - + Lãi suất cho vay: Trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay:
    - Dây chuyền sản xuất gạch và Dây chuyền sản xuất công;
    - 127 trái phiếu với giá trị 1.270.000.000 VND (mã trái phiếu BID2\_19.05) và 10 trái phiếu với giá trị 10.000.000.000 VND (mã trái phiếu BIDV BIDLH233007) do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam phát hành;
    - Quyền sử dụng đất và nhà xưởng tại phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, với diện tích đất 10.018,3 m<sup>2</sup> và diện tích sàn nhà ở: 3.060 m<sup>2</sup>, đất cơ sở sản xuất kinh doanh;
    - Quyền sử dụng đất và nhà xưởng tại xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, diện tích đất 36.347,5 m<sup>2</sup>, đất cơ sở sản xuất kinh doanh;
    - Quyền sử dụng đất và nhà văn phòng Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, diện tích đất 3.841 m<sup>2</sup>, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;
    - Quyền sử dụng đất và nhà xưởng ở kho Bình Chuẩn, Thuận Giao tại thành phố Thuận An với diện tích thửa 1.236,2 m<sup>2</sup>, đất thương mại, dịch vụ và đất trồng cây hàng năm khác;
    - Quyền sử dụng đất và nhà xưởng ở kho Bình Chuẩn, Thuận Giao tại thành phố Thuận An với diện tích thửa 816,1 m<sup>2</sup> đất thương mại, dịch vụ và đất trồng cây hàng năm khác;
    - Quyền sử dụng đất tại phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, diện tích đất 2.683 m<sup>2</sup>, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 223.133.194.175 VND.
- (2) Hợp đồng cấp tín dụng số 019/CIC19-VCB/CTD/2024 ngày 30/05/2024, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 25.000.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
  - + Thời hạn của hợp đồng: không vượt quá 26/05/2025;
  - + Lãi suất cho vay: trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay:
    - Thế chấp tài sản là quyền sử dụng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 036/CIC39-VCB/TC/2023 ký ngày 09/05/2023;
    - Thế chấp tài sản là quyền sử dụng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 037/CIC39-VCB/TC/2023 ký ngày 09/05/2023.
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 2.416.175.207 VND.

Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp, cầm cố với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

**21 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	377.446.771	884.602.811
	<b>377.446.771</b>	<b>884.602.811</b>

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu kỳ trước</b>	<b>150.301.450.000</b>	<b>2.190.000.000</b>	<b>(20.100.000)</b>	<b>214.632.363.885</b>	<b>195.240.996.280</b>	<b>562.344.710.165</b>
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	6.166.350.226	6.166.350.226
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	1.585.302.250	(1.585.302.250)	-
Hoàn nhập Quỹ khen thưởng, phúc lợi do trích dư	-	-	-	-	209.255.257	209.255.257
Trích Quỹ khen thưởng Ban quản lý điều hành Công ty	-	-	-	-	(396.325.562)	(396.325.562)
Trích thù lao Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán và Phụ trách Quản trị Công ty	-	-	-	-	(396.325.562)	(396.325.562)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(15.030.145.000)	(15.030.145.000)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>150.301.450.000</b>	<b>2.190.000.000</b>	<b>(20.100.000)</b>	<b>216.217.666.135</b>	<b>184.208.503.389</b>	<b>552.897.519.524</b>
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>150.301.450.000</b>	<b>2.190.000.000</b>	<b>(20.100.000)</b>	<b>216.217.666.135</b>	<b>159.288.832.723</b>	<b>527.977.848.858</b>
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	6.251.577.590	6.251.577.590
Trích thù lao Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán và Phụ trách Quản trị Công ty (*)	-	-	-	-	(360.000.000)	(360.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>150.301.450.000</b>	<b>2.190.000.000</b>	<b>(20.100.000)</b>	<b>216.217.666.135</b>	<b>165.180.410.313</b>	<b>533.869.426.448</b>

(\*) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024, Công ty thực hiện trích thù lao Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán và Phụ trách Quản trị Công ty từ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2023.





b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ VND
Bà Bùi Thu Huyền	24,02	36.103.220.000	23,95	36.003.220.000
Bà Phạm Thị Thu Thủy	9,99	15.021.000.000	7,00	10.520.000.000
Các cổ đông khác	65,98	99.167.230.000	69,04	103.768.230.000
Cổ phiếu quỹ	0,01	10.000.000	0,01	10.000.000
	<b>100,00</b>	<b>150.301.450.000</b>	<b>100,00</b>	<b>150.301.450.000</b>

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

	6 tháng đầu năm 2024 VND	6 tháng đầu năm 2023 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	<i>150.301.450.000</i>	<i>150.301.450.000</i>
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	<i>150.301.450.000</i>	<i>150.301.450.000</i>
Cổ tức, lợi nhuận		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ</i>	<i>27.342.075</i>	<i>26.216.675</i>
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ</i>	-	<i>15.030.145.000</i>
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	-	<i>15.030.145.000</i>
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	-	<i>(15.029.019.600)</i>
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	-	<i>(15.029.019.600)</i>
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ</i>	<i>27.342.075</i>	<i>27.342.075</i>

d) Cổ phiếu

	30/06/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.030.145	15.030.145
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.030.145	15.030.145
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>15.030.145</i>	<i>15.030.145</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại ( <i>cổ phiếu quỹ</i> )	1.000	1.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>1.000</i>	<i>1.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.029.145	15.029.145
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>15.029.145</i>	<i>15.029.145</i>

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần

e) Các quỹ công ty

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Quỹ đầu tư phát triển	216.217.666.135	216.217.666.135
	<b>216.217.666.135</b>	<b>216.217.666.135</b>

**23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

**a) Tài sản cho thuê ngoài**

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2024, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	2.229.363.643	2.432.090.909
- Trên 1 năm đến 5 năm	5.939.163.636	6.726.709.091
- Trên 5 năm	616.000.000	847.000.000

**b) Tài sản thuê ngoài**

Công ty thuê kho theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2024, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	480.000.000	480.000.000
- Trên 1 năm đến 5 năm	1.120.000.000	1.360.000.000

Công ty ký các hợp đồng thuê đất với nhà nước để sử dụng cho mục đích sản xuất kinh doanh. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê theo quy định hiện hành của nhà nước. Thông tin về các lô đất thuê như sau:

TT	Vị trí thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Thời gian thuê (năm)
1	Xí nghiệp Công Bê Tông phường Thạnh Phước, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	45.161,7	Đến năm 2066
2	Xưởng Bê Tông Long Nguyên xã Long Nguyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	34.409,3	Đến năm 2058
3	Xí nghiệp gạch Thuận An phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương,	2.198,6	Đến năm 2054
4	Xí nghiệp đá xây dựng phường Tân Đông Hiệp, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương	2.151,3	Đến năm 2062
5	Nhà xưởng và kho Bình Chuẩn phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương	2.052,3	Đến năm 2068
6	Đất trồng cây lâu năm Một phần thửa đất số 432, tờ bản đồ số 51, xã Tân Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	1.352,4	Đến năm 2070

**c) Nợ khó đòi đã xử lý**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Sắt thép Tiến Phát	660.504.913	660.504.913
- Công ty TNHH Xây dựng Vân Hải	484.735.894	484.735.894
- Công ty TNHH Lê Phúc Vinh	363.348.930	363.348.930
- Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Hoàng Minh Tâm	211.738.124	211.738.124
- Các đối tượng khác	574.326.330	574.326.330
	<b>2.294.654.191</b>	<b>2.294.654.191</b>

**24 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	177.455.587.027	75.797.935.640
Doanh thu bán thành phẩm	128.139.953.468	134.016.921.060
Doanh thu cung cấp dịch vụ	359.046.297	1.753.329.437
Doanh thu hoạt động cho thuê bất động sản	1.221.272.742	1.218.545.466
Doanh thu hợp đồng xây dựng	47.021.063.756	7.063.298.083
Doanh thu khác	243.269.021	265.371.124
	<b>354.440.192.311</b>	<b>220.115.400.810</b>
<b>Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 39)</i>	<b>22.460.448.641</b>	<b>38.170.746.214</b>

**25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	172.413.362.912	69.058.088.210
Giá vốn của thành phẩm đã bán	110.916.218.452	115.998.408.725
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	563.785.424	2.023.730.444
Giá vốn của hoạt động cho thuê bất động sản	216.430.830	224.700.752
Giá vốn của hoạt động xây dựng	39.525.086.712	6.254.732.565
Giá vốn khác	166.092.101	247.915.880
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(840.106.322)	(353.684.829)
	<b>322.960.870.109</b>	<b>193.453.891.747</b>
<b>Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan</b> <b>Tổng giá trị mua vào:</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 39)</i>	<b>17.017.232.432</b>	<b>25.891.117.748</b>

**26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi	147.144.333	3.522.353.937
Lãi đầu tư trái phiếu	591.507.000	332.896.000
Lãi kinh doanh chứng khoán	401.003.966	366.457.186
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.112.992.500	6.539.375.667
	<b>3.252.647.799</b>	<b>10.761.082.790</b>
<b>Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 39)</i>	<b>-</b>	<b>5.288.274.000</b>

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	6.042.831.771	10.276.055.203
Lỗ kinh doanh chứng khoán	13.460.964	-
Chi phí bán chứng khoán	13.582.680	12.065.403
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(1.586.486.550)	(2.636.724.480)
	<b>4.483.388.865</b>	<b>7.651.396.126</b>

28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	-	63.686.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	93.676.548	93.676.548
Chi phí dịch vụ vận chuyển	12.869.439.333	14.067.027.186
Chi phí khác bằng tiền	349.792.688	454.976.694
	<b>13.312.908.569</b>	<b>14.679.366.428</b>
	-	<b>2.740.224</b>

Trong đó: Chi phí bán hàng mua của các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 39)

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	68.340.821	96.898.758
Chi phí nhân công	4.461.150.089	4.552.109.716
Chi phí khấu hao tài sản cố định	930.314.748	935.814.750
Thuế, phí, lệ phí	8.000.000	8.000.000
Chi phí dự phòng	4.589.224.477	433.281.151
Chi phí dịch vụ mua ngoài	770.669.162	612.988.842
Chi phí khác bằng tiền	1.408.119.401	2.221.018.923
	<b>12.235.818.698</b>	<b>8.860.112.140</b>

30 . THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	127.272.727	-
Thu nhập từ thanh lý vật tư, phế liệu	122.101.819	-
Thu nhập từ xử lý công nợ	52.383.557	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	816.463.581	3.730.000
Thu nhập từ hoàn nhập bảo hành công trình	488.774.566	-
Thu nhập khác	108.917.874	66.071.234
	<b>1.715.914.124</b>	<b>69.801.234</b>
	<b>810.131.581</b>	-

Trong đó: Thu nhập khác đối với các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 39)

**31 . CHI PHÍ KHÁC**

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	135.158.374
Các khoản bị phạt	161.800.000	-
Chi phí khác	2.390.403	9.793
	<b>164.190.403</b>	<b>135.168.167</b>

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

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.251.577.590	6.166.350.226
Các khoản điều chỉnh tăng	187.403.560	55.305.934
- Chi phí không hợp lệ	25.603.560	55.305.934
- Các khoản bị phạt	161.800.000	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(6.438.981.150)	(6.539.375.667)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(2.112.992.500)	(6.539.375.667)
- Chuyển lỗ các năm trước	(4.325.988.650)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	(317.719.507)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp (phải thu)/phải nộp đầu kỳ	(1.224.413.526)	(1.224.413.526)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	-	-
<b>Thuế TNDN (phải thu)/phải nộp cuối kỳ</b>	<b>(1.224.413.526)</b>	<b>(1.224.413.526)</b>

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

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	90.135.026.898	103.488.086.704
Chi phí nhân công	19.973.354.828	18.061.617.357
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.506.181.703	12.361.185.916
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.706.499.733	38.255.730.883
Chi phí khác bằng tiền	3.554.114.366	6.953.116.892
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	4.589.224.477	433.281.151
	<b>172.464.402.005</b>	<b>179.553.018.903</b>

**34 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro tài chính**

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

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

**Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 30/06/2024</b>				
Đầu tư ngắn hạn	48.929.360.000	-	-	48.929.360.000
	<u>48.929.360.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>48.929.360.000</u>
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>				
Đầu tư ngắn hạn	47.054.065.000	-	-	47.054.065.000
	<u>47.054.065.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>47.054.065.000</u>

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

**Rủi ro về lãi suất:**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 30/06/2024</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.067.995.157	-	-	23.067.995.157
Phải thu khách hàng, phải thu khác	145.718.760.666	66.960.978.000	-	212.679.738.666
Các khoản cho vay	-	-	17.270.000.000	17.270.000.000
	<u>168.786.755.823</u>	<u>66.960.978.000</u>	<u>17.270.000.000</u>	<u>253.017.733.823</u>

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>				
Tiền và các khoản trương đương tiền	62.608.106.327	-	-	62.608.106.327
Phải thu khách hàng, phải thu khác	207.735.956.641	-	-	207.735.956.641
Các khoản cho vay	-	-	17.270.000.000	17.270.000.000
	<b>270.344.062.968</b>	<b>-</b>	<b>17.270.000.000</b>	<b>287.614.062.968</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/06/2024</b>				
Vay và nợ	225.549.369.382	-	-	225.549.369.382
Phải trả người bán, phải trả khác	27.528.058.949	-	-	27.528.058.949
Chi phí phải trả	11.255.047.308	-	-	11.255.047.308
	<b>264.332.475.639</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>264.332.475.639</b>
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>				
Vay và nợ	245.624.922.212	-	-	245.624.922.212
Phải trả người bán, phải trả khác	24.326.146.208	-	-	24.326.146.208
Chi phí phải trả	5.154.428.118	-	-	5.154.428.118
	<b>275.105.496.538</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>275.105.496.538</b>

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

**35 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường:	358.014.991.065	220.269.945.435
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường:	378.090.543.895	355.075.787.523

### 36 . THÔNG TIN KHÁC

#### Thông tin liên quan đến việc xin gia hạn thời gian sử dụng đất của Dự án Khu dân cư Nguyễn Văn Tiêt:

Ngày 18/05/2004, Ủy Ban Nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 3614/QĐ-CT về việc giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 704144 cho Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2 (sau đó cổ phần hóa thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 và nay đổi tên là Công ty Cổ phần CIC39) với diện tích 44.163,4 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư.

Ngày 17/05/2022, Ủy Ban Nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 1163/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, cho phép Công ty điều chỉnh mục đích sử dụng đất, vị trí các loại đất để thực hiện dự án Khu dân cư Nguyễn Văn Tiêt với diện tích 22.690,7 m<sup>2</sup> (trong đó có 32,3 m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang an toàn đường bộ) thời hạn sử dụng đất đến ngày 18/05/2024. Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất ở và diện tích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo nêu trên.

Tuy nhiên, thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đến ngày 18/05/2024, do đó Công ty đã có Văn bản số 100/Cty-ĐTXD ngày 01/02/2024 gửi Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xin gia hạn thời hạn sử dụng đất dự án Khu dân cư Nguyễn Văn Tiêt thêm 50 năm để tiếp tục triển khai thực hiện dự án và xây dựng trường Mầm non.

Ngày 24/07/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương đã có Văn bản số 3408/STNMT-CCQLĐĐ gửi Ủy Ban Nhân dân tỉnh Bình Dương về việc kiến nghị Ủy Ban Nhân dân tỉnh xem xét gia hạn thời gian sử dụng đất đối với dự án nêu trên cho Công ty. Công ty vẫn đang chờ phản hồi cuối cùng từ các cơ quan chức năng liên quan đến việc gia hạn thời hạn sử dụng đất liên quan đến dự án nêu trên.

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

Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 14/NQ-HĐQT ngày 31/07/2024, Hội đồng Quản trị Công ty đã quyết nghị thông qua chủ trương bán toàn bộ số cổ phần đang nắm giữ của Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An (Công ty liên kết).

Giao cho Thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán trong tháng 08/2024 tìm đơn vị định giá giá trị doanh nghiệp Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An ở thời điểm hiện tại và giá bán khởi điểm bao nhiêu tiền/cổ phiếu.

Giao Tổng Giám đốc Công ty chỉ đạo các bộ phận chuyên môn báo cáo nhận định tình hình thị trường, so sánh giá cổ phiếu với các doanh nghiệp cùng ngành nghề và đề xuất giá bán khởi điểm bao nhiêu tiền/cổ phiếu.

Trên cơ sở đó, Hội đồng Quản trị sẽ so sánh giá bán của Đơn vị định giá và giá đề xuất của Công ty để đưa ra quyết định giá bán dự kiến và thời gian triển khai thực hiện.

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



**38 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**Theo lĩnh vực kinh doanh**

	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực sản xuất	Các lĩnh vực khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	47.021.063.756	128.139.953.468	179.279.175.087	354.440.192.311
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>7.495.977.044</b>	<b>18.063.841.338</b>	<b>5.919.503.820</b>	<b>31.479.322.202</b>
Tổng chi phí mua tài sản cố định	-	1.580.567.236	-	1.580.567.236
Tài sản bộ phận	82.248.362.126	126.212.230.903	166.340.310.233	374.800.903.262
Tài sản không phân bổ				457.768.118.194
<b>Tổng tài sản</b>	<b>82.248.362.126</b>	<b>126.212.230.903</b>	<b>166.340.310.233</b>	<b>832.569.021.456</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	41.169.461.810	11.186.951.452	11.348.368.026	63.704.781.288
Nợ phải trả không phân bổ				234.994.813.720
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>41.169.461.810</b>	<b>11.186.951.452</b>	<b>11.348.368.026</b>	<b>298.699.595.008</b>

**Theo khu vực địa lý**

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

### 39 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước	Công ty con
Công ty Cổ phần Miền Đông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần BOT Đường Đồng Phú - Bình Dương	Công ty nhận vốn đầu tư
Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương	Công ty nhận vốn đầu tư
Công ty TNHH Đông Dương Sài Gòn (INDOCHINA)	Công ty do Ông Từ Vĩnh Trung - Chủ tịch HĐQT làm Giám đốc
Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư Khởi nghiệp Sáng tạo Việt Nam (ICM)	Công ty do Ông Nguyễn Việt Đức - Thành viên HĐQT làm Tổng Giám đốc

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

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>22.460.448.641</b>	<b>38.170.746.214</b>
- Công ty Cổ phần Miền Đông	21.571.210.381	31.705.452.168
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An	889.238.260	6.465.294.046
<b>Mua nguyên liệu, hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>17.017.232.432</b>	<b>25.891.117.748</b>
- Công ty Cổ phần Miền Đông	17.017.232.432	25.891.117.748
<b>Doanh thu hoạt động tài chính - Cổ tức, lợi nhuận được chia</b>	<b>-</b>	<b>5.288.274.000</b>
- Công ty Cổ phần Miền Đông	-	2.091.090.000
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An	-	3.197.184.000
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>-</b>	<b>2.740.224</b>
- Công ty Cổ phần Miền Đông	-	2.740.224
<b>Thu nhập khác - Lãi phạt chậm thanh toán</b>	<b>810.131.581</b>	<b>-</b>
- Công ty Cổ phần Miền Đông	792.834.303	-
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An	17.297.278	-
<b>Mua tài sản cố định</b>	<b>-</b>	<b>400.000.000</b>
- Công ty Cổ phần Miền Đông	-	400.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
		VND	VND
<b>Thu nhập của người quản lý chủ chốt</b>		<b>1.099.092.448</b>	<b>1.442.423.496</b>
- Ông Từ Vĩnh Trung	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 26/04/2024)	8.000.000	-
- Ông Nguyễn Lê Văn	Chủ tịch HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán (Miễn nhiệm ngày 26/04/2024)	16.000.000	38.242.459
- Ông Võ Văn Lãnh	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	425.098.271	536.814.212



	Chức vụ	6 tháng đầu	6 tháng đầu
		năm 2024	năm 2023
		VND	VND
<b>Thu nhập của người quản lý chủ chốt (tiếp theo)</b>			
- Bà Bùi Thu Huyền	Thành viên HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán (Bổ nhiệm ngày 26/04/2024)	8.000.000	-
- Ông Nguyễn Việt Đức	Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán (Bổ nhiệm ngày 26/04/2024)	8.000.000	-
- Ông Nguyễn Văn Sáng	Thành viên HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán (Bổ nhiệm ngày 26/04/2024)	8.000.000	-
- Ông Trịnh Tiến Bảy	Thành viên HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán (Miễn nhiệm ngày 26/04/2024)	8.000.000	34.152.603
- Ông Bùi Tiến Đức	Thành viên HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán (Miễn nhiệm ngày 26/04/2024)	16.000.000	32.355.289
- Ông Trần Văn Bình	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm Thành viên HĐQT ngày 26/04/2024)	291.406.768	385.416.581
- Ông Nguyễn Xuân Hiếu	Kế toán trưởng	219.701.074	333.393.344
- Ông Lữ Minh Quân	Người phụ trách Quản trị Công ty	90.886.335	82.049.008

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

#### 40 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.



Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập



Nguyễn Xuân Hiếu  
Kế toán trưởng



Võ Văn Lãnh  
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 28 tháng 08 năm 2024