



CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Số: 02/2023-CBTT

Phụ lục VI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Dương, ngày 27 tháng 01 năm 2023

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
- 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 Quý IV năm 2022 và giải trình kết quả kinh doanh so với cùng kỳ năm 2021.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/01/2023 tại đường dẫn: www.cic39.vn - Quan hệ cổ đông – Báo cáo tài chính – Năm 2022.

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.

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: 41 /CTY-TC

Bình Dương, ngày 27 tháng 01 năm 2023

V/v giải trình biến động lợi nhuận
báo cáo tài chính riêng quý 4 năm
2022 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 quý 4 năm 2022 của Công ty Cổ phần CIC39.

Công ty Cổ phần CIC39 xin giải trình về biến động lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2022 so với cùng kỳ năm 2021 như sau:

Lợi nhuận sau thuế	Quý 4/2022	Quý 4/2021	% chênh lệch
Báo cáo riêng	1.778.049.132	22.829.025.376	-92,21%

Nguyên nhân:

Báo cáo tài chính riêng quý 4/2022 có sự biến động lợi nhuận giảm mạnh so với quý 4/2021 do các nguyên nhân chính sau: Doanh thu quý 4/2022 giảm mạnh so với cùng kỳ năm ngoái do ảnh hưởng khó khăn của thị trường bất động sản, xây dựng, vật liệu xây dựng là lĩnh vực kinh doanh chủ chốt của Công ty, doanh thu giảm 35% tương ứng giảm 74,7 tỷ đồng làm lãi gộp giảm 34,8% so với quý 4/2022 là 8,7 tỷ đồng. Bên cạnh đó doanh thu hoạt động tài chính giảm mạnh 83,4% với mức giảm 16,8 tỷ đồng do không có khoản thanh lý đầu tư tài chính như cùng kỳ năm trước, chi phí lãi vay tăng lên do lãi suất vay tăng mạnh



và dư nợ vay tăng từ việc phục hồi sản xuất, cùng với thị trường tài chính chứng khoán suy giảm mạnh. Các yếu tố trên làm lợi nhuận sau thuế giảm 92% so với quý 4/2021.

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 quý 4 năm 2022 so với cùng kỳ năm 2021./.

Trân trọng !

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu VT/TC/4



Võ Văn Lĩnh



CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

MST: 3700146225



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ 4 CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Thuận An, tháng 01/2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		544.745.553.116	502.449.823.256
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	97.399.689.195	113.301.430.039
1. Tiền	111		10.899.689.195	47.988.541.412
2. Các khoản tương đương tiền	112		86.500.000.000	65.312.888.627
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		131.964.010.327	98.756.249.774
1. Chứng khoán kinh doanh	121		53.184.701.768	10.657.726.235
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(7.359.864.034)	(932.146.235)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4a	86.139.172.593	89.030.669.774
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		230.049.803.782	217.723.101.465
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	128.398.564.782	129.145.672.155
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6.1	21.949.953.362	19.040.037.574
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	6.2	84.371.925.055	74.165.522.366
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	7	(4.670.639.417)	(4.628.130.630)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		80.844.701.562	72.312.901.329
1. Hàng tồn kho	141	8	81.814.298.880	73.072.565.828
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	8	(969.597.318)	(759.664.499)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.487.348.250	356.140.649
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13.1	449.731.134	186.865.797
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	14	-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	4.037.617.116	169.274.852
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**MST: 3700146225**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán riêng (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		446.198.824.574	452.216.418.189
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		169.349.766.512	193.002.154.137
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	110.621.991.397	132.682.908.149
- Nguyên giá	222		253.143.002.508	253.912.481.716
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(142.521.011.111)	(121.229.573.567)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	58.727.775.115	60.319.245.988
- Nguyên giá	228		101.647.895.261	101.452.823.261
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(42.920.120.146)	(41.133.577.273)
III. Bất động sản đầu tư	230	12	3.707.330.994	4.260.721.169
- Nguyên giá	231		8.331.392.116	8.331.392.116
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.624.061.122)	(4.070.670.947)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.914.491.603	347.728.137
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		133.544.000	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	9	2.780.947.603	347.728.137
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		205.671.076.937	189.493.307.139
1. Đầu tư vào công ty con	251	4b	37.200.000.000	37.200.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	4b	136.907.156.453	117.728.142.551
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4b	22.700.887.800	22.702.131.904
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	4b	(386.967.316)	(386.967.316)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	4b	9.250.000.000	12.250.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		64.556.158.528	65.112.507.607
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13.2	64.556.158.528	65.112.507.607
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	33a	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		990.944.377.690	954.666.241.445

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**MST: 3700146225**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán riêng (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		422.636.513.254	389.131.078.397
I. Nợ ngắn hạn	310		391.221.145.754	350.739.410.897
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	15.217.049.513	23.137.068.136
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	8.698.781.797	41.294.482.767
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	374.964.832	10.875.989.097
4. Phải trả người lao động	314		5.617.214.399	8.609.657.829
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	35.085.185.310	50.975.707.513
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		14.545.437	14.545.443
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	7.420.630.253	25.819.347.099
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15a	314.060.636.095	178.910.846.869
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	20	3.282.067.407	3.467.824.145
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.450.070.711	7.633.941.999
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		31.415.367.500	38.391.667.500
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	15b	31.415.367.500	38.391.667.500
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**MST: 3700146225**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kê toán riêng (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		568.307.864.436	565.535.163.048
I. Vốn chủ sở hữu	410		568.307.864.436	565.535.163.048
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	21	150.301.450.000	150.301.450.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.301.450.000	150.301.450.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	21	2.190.000.000	2.190.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(20.100.000)	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	21	214.632.363.885	214.632.363.885
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	21	201.204.150.551	198.411.349.163
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		180.389.880.166	171.876.829.815
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		20.814.270.385	26.534.519.348
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		990.944.377.690	954.666.241.445

Bình Dương, ngày 27 tháng 01 năm 2023


Nguyễn Xuân Hiếu
Người lập

Nguyễn Xuân Hiếu
Kế toán trưởngVõ Văn Lãnh
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: 45A đường Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

MST: 3700146225**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

(Dạng đầy đủ)

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	138.462.874.812	213.241.368.938	571.794.811.757	515.892.584.204
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	-	-	31.552.000	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		138.462.874.812	213.241.368.938	571.763.259.757	515.892.584.204
4. Giá vốn hàng bán	11	25	122.150.180.423	188.206.887.431	500.179.550.512	443.744.073.295
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.312.694.389	25.034.481.507	71.583.709.245	72.148.510.909
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	3.333.702.341	20.148.343.059	11.212.808.361	63.645.384.368
7. Chi phí tài chính	22	27	8.454.695.547	3.782.599.774	21.648.413.104	13.394.553.818
Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.993.347.568	2.778.178.482	15.213.346.653	12.288.098.556
8. Chi phí bán hàng	24	28	6.283.310.504	7.995.282.180	22.087.834.334	24.841.576.471
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	29	5.234.513.625	9.127.844.326	17.352.479.068	21.899.705.641
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(326.122.946)	24.277.098.286	21.707.791.100	75.658.059.347
11. Thu nhập khác	31	30	2.707.680.223	4.569.079.183	6.298.106.260	9.993.973.949
12. Chi phí khác	32	31	321.562.022	293.711.108	1.420.670.572	2.213.930.724
13. Lợi nhuận khác	40		2.386.118.201	4.275.368.075	4.877.435.688	7.780.043.225

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**MST: 3700146225**

Địa chỉ: 45A đường Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.059.995.255	28.552.466.361	26.585.226.788	83.438.102.572
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	32	281.946.123	5.723.440.985	4.769.050.021	14.336.252.420
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.778.049.132	22.829.025.376	21.816.176.767	69.101.850.152
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34				


Nguyễn Xuân Hiếu
Người lập biểu
Nguyễn Xuân Hiếu
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 27 tháng 01 năm 2023



Võ Văn Lãnh
Tổng Giám đốc

Địa chỉ: 45A đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Dạng đầy đủ)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		26.585.226.788	83.438.102.572
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		24.827.304.346	24.775.158.449
- Các khoản dự phòng	03		6.494.402.667	4.463.620.506
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.092.470.200)	(68.718.049.387)
- Chi phí lãi vay	06		15.213.346.653	12.288.098.556
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		69.027.810.254	56.246.930.696
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(16.053.245.150)	(22.665.443.177)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(8.875.277.052)	(5.874.963.125)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(63.705.910.110)	17.718.898.893
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		293.483.742	3.231.633.364
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(42.526.975.533)	(10.657.726.235)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(15.024.507.735)	(12.385.964.029)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(11.515.184.932)	(11.857.733.218)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		784.000.000	960.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(7.956.272.667)	(6.317.703.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(95.552.079.183)	8.397.930.169
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(3.054.746.012)	(15.484.863.322)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		450.297.000	8.679.999.998
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(44.731.018.237)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.891.497.181	72.020.658.588
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(20.965.667.400)	(25.625.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.787.897.602	97.943.796.672
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.457.864.982	16.834.158.963
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(12.432.856.647)	109.637.732.662

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**MST: 3700146225**

Địa chỉ: 45A đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(20.100.000)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		592.023.588.469	448.265.684.943
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(463.850.099.243)	(523.124.795.575)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(36.070.194.240)	(18.040.738.980)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		92.083.194.986	(92.899.849.612)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(15.901.740.844)	25.135.813.219
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		113.301.430.039	88.165.616.820
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		97.399.689.195	113.301.430.039

Bình Dương, ngày 27 tháng 01 năm 2023


Nguyễn Xuân Hiếu
Người lập biểu

Nguyễn Xuân Hiếu
Kê toán trưởngVõ Văn Lãnh
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần CIC39 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh 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.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Công ty con

Công ty chỉ đầu tư vào công ty con là Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước có trụ sở chính tại Khu Công nghiệp Nam Đồng Phú, Xã Tân Lập, Huyện Đồng Phú, Tỉnh Bình Phước. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là khai thác, chế biến đá. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 80%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích là 83,38%.

Các công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Miền Đông	Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	Sản xuất khai thác đá, kinh doanh bất động sản và hoạt động thi công xây lắp.	32,01%	32,01%	32,01%
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An	Áp 3, Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An.	Kinh doanh vật liệu xây dựng	42,38%	42,38%	42,38%

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần CIC39 Xí nghiệp Đá xây dựng	Số 635/1A QL 1K, Khu phố Tân An, Phường Tân Đông Hiệp, TP. Dĩ An, Tỉnh Bình Dương.
Chi nhánh Công ty Cổ phần CIC39 Xí nghiệp Cống Bê tông	Số 6, Đường đôi 16, Khu phố Cây Chàm, Phường Thanh Phước, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.
Chi nhánh Công ty Cổ phần CIC39 Xí nghiệp Gạch Bê tông	Số 5/138 Đường Đại lộ Bình Dương, Khu phố Hòa Lân 1, Phường Thuận Giao, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương.
Địa điểm kinh doanh Công ty Cổ phần CIC39 Xưởng Bê tông Long Nguyên	216B, Ấp Bưng Thuốc, Xã Long Nguyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương.
Địa điểm kinh doanh Công ty Cổ phần CIC39 Trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng 279	1/278, Đường 22 tháng 12, Khu phố Hòa Lân 2, Phường Thuận Giao, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương.

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

6. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ**
Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.
7. **Nhân viên**
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 221 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 218 nhân viên).

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. **Kỳ kế toán**
Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính**
Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).
2. **Tiền và các khoản tương đương tiền**
Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.
3. **Các khoản đầu tư tài chính**
Chứng khoán kinh doanh
Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiêt, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Cổ tức của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Cổ tức của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh là chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán được xác định bằng giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền đi động.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con

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

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Ghi nhận ban đầu

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

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

0146
CÔNG
CỐ PH
CIC
N AN

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

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

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

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường

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

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

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

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là công cụ, dụng cụ,

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

quyền sử dụng đất, tiền thuê đất, và chi phí sửa chữa. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất có thời hạn là khoản tiền chuyển nhượng đã trả và tiền thuê đất trả trước cho phần đất mà Công ty đang sử dụng. Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo thời hạn qui định trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tiền thuê đất

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

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

7. Tài sản thuê hoạt động

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

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 25
Máy móc và thiết bị	06 – 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08

9. Tài sản cố định vô hình

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,....

Quyền sử dụng đất của Công ty được khấu hao như sau:

- Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất (50 năm), quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.
- Nhận chuyển nhượng hợp pháp: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn quyền sử dụng đất (42 – 50 năm), quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

Chương trình phần mềm máy tính

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

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi 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 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.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao của nhà cửa là 25 năm, của cơ sở hạ tầng là 06 - 15 năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

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

13. Các khoản dự phòng bảo hành công trình

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bằng 0,19% trên tổng giá trị công trình bảo hành đối với công trình dân dụng, và bằng 0,45% trên tổng giá trị công trình hạ tầng, các công trình khác: theo quy định cụ thể của từng hợp đồng nhưng không quá 5%. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước và tỷ lệ gia quyền của tất cả các hậu quả có thể xảy ra với các xác suất tương ứng. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

15. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

17. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

18. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ này mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

19. Chi phí đi vay

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

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

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

20. Các khoản chi phí

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

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

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

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

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

22. Bên liên quan

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

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

23. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	466.153.189	497.277.307
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.433.536.006	47.491.264.105
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	<u>86.500.000.000</u>	<u>65.312.888.627</u>
Cộng	<u>97.399.689.195</u>	<u>113.301.430.039</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Tổng Công ty Gas						
Petrolimex	3.697.623.460	(1.115.323.460)	2.582.300.000	8.289.589.350	(785.449.350)	7.504.140.000
Công ty Cổ phần Cảng Cát Lái	7.677.142.814	(1.203.852.814)	6.473.290.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Mạ kẽm công nghiệp Vingal - Vnsteel	16.853.067.734		17.944.815.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Kho vận Tân Cảng	10.501.971.310	(1.875.521.310)	8.626.450.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Cần Đơn	14.454.896.450	(3.165.166.450)	11.289.730.000	2.368.136.885	(146.696.885)	2.221.440.000
Cộng	53.184.701.768	(7.359.864.034)	46.916.585.000	10.657.726.235	(932.146.235)	9.725.580.000

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	932.146.235	-
Trích lập dự phòng	6.427.717.799	932.146.235
Số cuối năm	7.359.864.034	932.146.235

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn ⁽ⁱ⁾	86.139.172.593	86.139.172.593	89.030.669.774	89.030.669.774
Dài hạn				
Trái phiếu ⁽ⁱⁱ⁾	9.250.000.000	9.250.000.000	12.250.000.000	12.250.000.000
Cộng	95.389.172.593	95.389.172.593	101.280.669.774	101.280.669.774

(i) Khoản tiền gửi có kỳ hạn thời hạn 12 tháng. Toàn bộ khoản tiền gửi này đã được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay thấu chi từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

(ii) Trái phiếu do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam phát hành, chi tiết như sau:

Tổ chức phát hành	Năm phát hành	Kỳ hạn (năm)	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2018	10 năm	1.980.000.000	1.980.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2019	10 năm	1.270.000.000	1.270.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2020	7 năm	-	3.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	2020	10 năm	6.000.000.000	6.000.000.000
Cộng			9.250.000.000	12.250.000.000

Toàn bộ các trái phiếu này đã được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay thấu chi từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	37.200.000.000	(162.308.828)	-	37.200.000.000	(162.308.828)	
Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước ⁽ⁱ⁾	37.200.000.000	(162.308.828)		37.200.000.000	(162.308.828)	
Đầu tư vào công ty liên kết	136.907.156.453		-57.679.232.500	117.728.142.551		
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An ⁽ⁱⁱ⁾	94.688.324.245		-	75.509.310.343		
Công ty Cổ phần Miền Đông ⁽ⁱⁱⁱ⁾	42.218.832.208		-57.679.232.500	42.218.832.208		-41.821.800.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	22.700.887.800	(224.658.488)	22.476.229.312	22.702.131.904	(224.658.488)	
Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương ^(iv)	200.887.800	(200.887.800)	-	200.887.800	(200.887.800)	
Công ty Cổ phần Hoá An	-	-	-	1.244.104	-	2.800.000
Công ty Cổ phần BOT đường Đồng Phú - Bình Dương ^(v)	22.500.000.000	(23.770.688)		22.500.000.000	(23.770.688)	
Cộng	196.808.044.253	(386.967.316)		177.630.274.455	(386.967.316)	

- (i) Theo thỏa thuận ban đầu của các cổ đông sáng lập, Công ty Cổ phần CIC39 đăng ký số vốn góp trực tiếp là 55.200.000.000 VND chiếm 80% tổng số vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã góp 37.200.000.000 VND tương đương 53,91% vốn điều lệ. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước là 18.000.000.000 VND.
- (ii) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty nắm giữ 5.100.191 cổ phiếu, tương đương 42,38% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An.
- (iii) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty nắm giữ 3.485.150 cổ phiếu, tương đương 32,01% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Miền Đông.
- (iv) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty nắm giữ 18.098 cổ phiếu, tương đương 3,52% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương.
- (v) Công ty đã đăng ký mua 3.375.000 cổ phần với giá mua là 33.750.000.000 (chiếm 15% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần BOT Đồng Phú – Bình Dương). Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã nắm giữ 2.250.000 cổ phiếu với giá trị 22.500.000.000 VND. Vốn điều lệ còn lại phải đầu tư là 11.250.000.000 VND.

Giá trị hợp lý

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

Tình hình hoạt động của các công ty con và công ty liên kết

Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước hiện đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản, chưa có doanh thu.

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

Giao dịch với các công ty con và công ty liên kết

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước		
Góp vốn đầu tư	-	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An		
Doanh thu bán hàng hóa	7.910.350.462	10.035.333.820
Mua tài sản cố định	-	350.000.000
Cổ tức được chia	1.020.038.200	6.121.309.200
Hoàn trả vốn góp cổ phần bị hủy và tiền lãi chậm trả	5.560.682.067	-
Công ty Cổ phần Miền Đông		
Doanh thu bán hàng hóa	23.421.391.712	2.818.231.485
Doanh thu bán thành phẩm	68.301.800.983	1.073.413.509
Mua nguyên vật liệu	-	711.198.884
Mua dịch vụ	50.029.013.776	437.778.158
Chia cổ tức	1.341.393.775	-
Bán tài sản cố định	-	529.999.999
3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Miền Đông	56.421.246.826	63.203.999.357
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An	54.885.868.709	62.569.764.853
Công ty Cổ phần Miền Đông	1.535.378.117	634.234.504
Phải thu các khách hàng khác		
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Huyện Dầu Tiếng	71.977.317.956	65.941.672.798
Hợp tác xã Phúc Tài	12.242.148.100	9.516.006.000
Hợp tác xã Phúc Tài	1.647.076.080	2.097.822.824
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng TP. Thuận An	14.336.731.996	3.731.728.767
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng TP. Dĩ An	-	2.615.985.193
Các khách hàng khác	43.751.361.780	47.980.130.014
Cộng	128.398.564.782	129.145.672.155
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Hợp tác xã Phúc Tài	-	439.323.151
Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Thương mại Phú Đông Phát	20.610.939.772	10.704.440.127
Ông Phạm Văn Danh	-	6.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	1.339.013.590	1.896.274.296
Cộng	21.949.953.362	19.040.037.574

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**5. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	5.406.540.000	-	11.448.888.961	-
Ông Trần Văn Bình - Tạm ứng	5.406.540.000	-	5.430.540.000	-
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An - Phải thu tiền vốn cổ phần bị hủy	-	-	3.468.253.461	-
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức Long An - Cổ tức được chia	-	-	2.550.095.500	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	78.965.385.055	-	62.716.633.405	-
Tạm ứng	70.669.544.386	-	55.419.533.160	-
Các khoản đặt cọc, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	5.226.900.360	-	5.226.146.924	-
Lãi dự thu	2.016.619.222	-	2.014.591.004	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.052.321.087	-	56.362.317	-
Cộng	84.371.925.055	-	74.165.522.366	-

6. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 14</i>						
Phải thu tiền bán hàng	Quá 03 năm	2.087.609.955	-	Quá 03 năm	2.087.609.955	-
<i>Công ty TNHH Xây dựng Thiên Bảo Thanh</i>						
Phải thu tiền bán hàng	Từ 02 đến 03 năm	-	-	Từ 01 đến 02 năm	1.408.429.946	704.214.973
<i>Công ty TNHH Quang Phước</i>						
Phải thu tiền bán hàng	Quá 03 năm	1.328.429.946	398.528.984	Quá 03 năm	264.782.117	-
<i>Doanh nghiệp tư nhân Xuân Loan</i>						
Phải thu tiền bán hàng	Quá 03 năm	264.782.117	-	Quá 03 năm	200.366.498	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>						
Phải thu tiền bán hàng	Quá 03 năm	200.366.498	-	Quá 03 năm	480.690.702	-
	Từ 02 đến 03 năm	352.390.230	105.717.069	Từ 02 đến 03 năm	63.517.094	19.055.128
	Từ 01 đến 02 năm	532.636.730	266.318.365	Từ 01 đến 02 năm	1.575.813.209	787.906.604
	Dưới 01 năm	435.931.202	305.151.841	Dưới 01 năm	193.659.376	135.561.562
Cộng		5.746.355.676	1.075.716.259		6.274.868.897	1.646.738.267

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	4.628.130.630	958.127.600
Số trích lập bổ sung	42.508.787	3.670.003.030
Số cuối kỳ	4.670.639.417	4.628.130.630

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	13.167.019.201	(22.520.648)	17.064.719.048	(10.671.302)
Công cụ, dụng cụ	499.924.495	-	536.579.272	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	8.545.076.205	-	6.161.776.442	-
Thành phẩm (*)	57.944.666.767	(947.076.670)	48.982.744.912	(748.993.197)
Hàng hóa	1.657.612.212		326.746.154	
Cộng	81.814.298.880	(969.597.318)	73.072.565.828	(759.664.499)

(*) Thành phẩm là bất động sản tồn kho cuối năm có giá trị ghi sổ là 23.703.088.188 VND (số đầu năm là 23.702.839.188 VND) đã được dùng thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay và nợ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	759.664.499	85.416.523
Số trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	209.932.819	19.973.171
Số cuối kỳ	969.597.318	105.389.694

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	258.300.169	98.786.738
Chi phí sửa chữa	191.430.965	88.079.059
Cộng	449.731.134	186.865.797

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	5.070.385.030	4.432.726.180
Quyền sử dụng đất (*)	44.539.761.211	45.565.629.031
+ Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất	39.105.971.011	40.006.684.351
+ Tiền thuê đất trả 1 lần	5.433.790.200	5.558.944.680
Tiền thuê đất (*)	13.617.209.280	13.953.363.768
Chi phí sửa chữa	841.085.987	704.499.938
Các chi phí trả trước dài hạn khác	487.717.020	456.288.690
Cộng	64.556.158.528	65.112.507.607

(*) Quyền sử dụng đất và tiền thuê đất có giá trị còn lại theo sổ sách là 56.842.124.028 VND (số đầu năm là 57.495.133.110 VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	75.599.856.015	134.665.092.110	42.285.457.775	1.362.075.816	253.912.481.716
Mua trong kỳ	-	331.244.546	-	95.210.000	426.454.546
Thanh lý, nhượng bán	-	(344.510.095)	(851.423.659)	-	(1.195.933.754)
Số cuối kỳ	75.599.856.015	134.651.826.561	41.434.034.116	1.457.285.816	253.143.002.508
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	7.807.725.626	19.311.960.343	10.687.346.098	1.362.075.816	39.169.107.883
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	32.200.186.420	59.202.445.103	28.464.866.228	1.362.075.816	121.229.573.567
Khấu hao trong kỳ	6.874.146.420	12.779.257.206	2.820.545.704	13.421.968	22.487.371.298
Thanh lý, nhượng bán	-	(344.510.095)	(851.423.659)	-	(1.195.933.754)
Số cuối kỳ	39.074.332.840	71.637.192.214	30.433.988.273	1.375.497.784	142.521.011.111
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	43.399.669.595	75.462.647.007	13.820.591.547	-	132.682.908.149
Số cuối kỳ	36.525.523.175	63.014.634.347	11.000.045.843	81.788.032	110.621.991.397
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 11.761.955.593 VND (số đầu năm là 12.771.086.882 VND) đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	100.504.903.261	947.920.000	101.452.823.261
Mua trong kỳ	-	195.072.000	195.072.000
Số cuối kỳ	100.504.903.261	1.142.992.000	101.647.895.261
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	24.867.893.735	832.920.000	25.700.813.735
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	40.281.422.151	852.155.122	41.133.577.273
Khấu hao trong kỳ	1.747.286.868	39.256.005	1.786.542.873
Số cuối kỳ	42.028.709.019	891.411.127	42.920.120.146
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	60.223.481.110	95.764.878	60.319.245.988
Số cuối kỳ	58.476.194.242	251.580.873	58.727.775.115
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Một số tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất có giá trị còn lại theo sổ sách là 28.804.234.366 VND (số đầu năm là 29.280.094.324 VND) đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

11. Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	7.374.299.499	957.092.617	8.331.392.116
Số cuối kỳ	7.374.299.499	957.092.617	8.331.392.116
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	3.298.165.319	772.505.628	4.070.670.947
Khấu hao trong kỳ	400.065.780	153.324.395	553.390.175
Số cuối kỳ	3.698.231.099	925.830.023	4.624.061.122
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	4.076.134.180	184.586.989	4.260.721.169
Số cuối kỳ	3.676.068.400	31.262.594	3.707.330.994

Bất động sản đầu tư cho thuê có giá trị còn lại theo sổ sách là 1.476.509.790 VND (số đầu năm là 1.543.190.880 VND) đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Showroom Nguyễn Văn Tiết	3.373.745.556	1.963.916.856	1.409.828.700
Trường mẫu giáo	4.000.553.943	1.734.314.243	2.266.239.700
Kios (Kt: 15.2*6.6) Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết	206.917.348	206.917.348	0
Kios (Kt: 6.8*3) Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết	238.837.166	238.837.166	0
Kios (Kt: 7.5*23.7) Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết	377.525.175	372.281.755	5.243.420
Kios Đường D4 - Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết	133.812.928	107.793.754	26.019.174
Cộng	8.331.392.116	4.624.061.122	3.707.330.994

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí trong kỳ	Số cuối kỳ
Công trình xưởng Bê tông Thạnh Phước - giai đoạn 2	347.728.137	2.410.986.371	(80.265.263)	2.678.449.245
Công trình xưởng gạch Thuận Giao	-	102.498.358	-	102.498.358
Cộng	347.728.137	2.513.484.729	(80.265.263)	2.780.947.603

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả bên liên quan</i>	606.219.941	233.010.461
Công ty Cổ phần Miền Đông	606.219.941	233.010.461
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	14.610.829.572	22.904.057.675
Công ty TNHH Tổng Công ty Hòa Bình Minh - Chi nhánh Vật liệu Xây dựng Bình Dương	448.087.503	1.730.880.729
Công ty TNHH Thư Thành Phát	2.148.850.050	3.158.783.830
Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải và Thi công cơ giới Hợp Nhân	2.205.236.144	2.370.550.760
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ Đại Lộc Phát	576.623.865	2.727.950.000
Công ty TNHH MTV Hoàng Phương Đông	1.087.844.878	492.568.759
Các nhà cung cấp khác	8.144.187.132	12.423.323.597
Cộng	15.217.049.513	23.137.068.136

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

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng TP. Thuận An	-	31.129.443.700
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Huyện Dầu Tiếng	-	4.035.265.000
Các khách hàng khác	8.698.781.797	6.129.774.067
Cộng	8.698.781.797	41.294.482.767

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	3.465.498.032	-	5.427.791.736	(12.686.829.229)	-	3.793.539.461
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.010.598.954	-	4.769.050.021	(11.515.184.932)	264.464.043	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	169.274.852	3.723.623.407	(3.798.426.210)	-	244.077.655
Thuế tài nguyên	300.670.760	-	1.751.852.460	(1.969.439.920)	83.083.300	-
Thuế môn bài	-	-	8.000.000	(8.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	99.221.351	-	719.712.835	(791.516.697)	27.417.489	-
Cộng	10.875.989.097	169.274.852	16.400.030.459	(30.769.396.988)	374.964.832	4.037.617.116

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	26.585.226.788	83.438.102.572

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	902.196.513	204.262.054
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	27.487.423.301	83.642.364.626
Thu nhập được miễn thuế	(3.642.173.200)	(11.961.102.528)
Thu nhập tính thuế	23.845.250.101	71.681.262.098
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	4.769.050.021	14.336.252.420

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

Thuế tài nguyên

Công ty phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác đá với mức thuế suất 10% trên giá trị tính thuế.

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả cho người lao động.

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí tạm tính giá vốn trong hoạt động xây lắp	33.058.607.104	47.796.202.613
Chi phí phục hồi môi trường mỏ đá	1.894.606.950	2.003.008.389
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	131.971.256	1.176.496.511
Cộng	35.085.185.310	50.975.707.513

18. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	78.500.520	70.664.580
Cổ tức phải trả	26.216.675	18.061.436.915
Phải trả tiền tạm giữ bảo hành công trình của các đội thi công, thầu phụ	5.427.483.403	6.210.097.528
Thù lao Hội đồng quản trị	-	771.227.412
Lãi vay phải trả	361.965.572	173.126.654
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	643.366.946	532.794.010
Tiền đặt cọc của khách hàng	883.097.137	-
Cộng	7.420.630.253	25.819.347.099

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

19. Vay

19a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	307.124.336.095	169.802.446.869
Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển - CN Nam Bình Dương ⁽ⁱ⁾	307.124.336.095	153.976.953.566
Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - CN Bình Dương	-	15.825.493.303
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.19b)	6.936.300.000	9.108.400.000
Cộng	<u>314.060.636.095</u>	<u>178.910.846.869</u>

⁽ⁱ⁾ Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương để bổ sung vốn lưu động với hạn mức tín dụng là 400.000.000.000 VND với lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ, thời hạn vay từng khoản nợ tối đa không quá 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp số dư khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng, trái phiếu ngân hàng cùng một số tài sản khác gồm: thành phẩm bất động sản, chi phí trả trước là quyền sử dụng đất, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình và bất động sản đầu tư (xem thuyết minh số V.2b, V.7, V.8, V.9, V.10 và V.11).

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

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển từ vay dài hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	169.802.446.869	592.023.588.469	-	(454.701.699.243)	307.124.336.095
Vay dài hạn đến hạn trả	9.108.400.000	-	6.976.300.000	(9.148.400.000)	6.936.300.000
Số cuối kỳ	<u>178.910.846.869</u>	<u>592.023.588.469</u>	<u>6.976.300.000</u>	<u>(463.850.099.243)</u>	<u>314.060.636.095</u>

19b. Vay dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển - CN Nam Bình Dương ⁽ⁱ⁾	6.060.000.000	8.080.000.000
Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - CN Bình Dương ⁽ⁱⁱ⁾	25.355.367.500	30.311.667.500
Cộng	<u>31.415.367.500</u>	<u>38.391.667.500</u>

⁽ⁱ⁾ Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương với mục đích hoàn vốn đầu tư máy móc thiết bị để sản xuất gạch không nung, mua phương tiện vận tải. Thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên với lãi suất vay thả nổi. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình (xem thuyết minh số V.9).

⁽ⁱⁱ⁾ Khoản vay trung và dài hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để mua sắm tài sản cố định và đầu tư dự án Xưởng Thanh Phước. Thời hạn vay lần lượt là 5 năm và 10 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên với lãi suất vay thả nổi. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng một số tài sản gồm: trái phiếu, chi phí trả trước là quyền sử dụng đất, tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình (xem thuyết minh số V.2b, V.8, V.9 và V.10).

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	6.936.300.000	9.108.400.000
Trên 01 năm đến 05 năm	31.415.367.500	34.513.600.000
Trên 05 năm	0	3.878.067.500
Cộng	<u>38.351.667.500</u>	<u>47.500.067.500</u>

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	38.391.667.500	42.630.067.500
Số tiền vay phát sinh	-	3.860.000.000
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(6.976.300.000)	(4.894.200.000)
Số cuối kỳ	<u>31.415.367.500</u>	<u>41.595.867.500</u>

19c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

20. Dự phòng phải trả ngắn hạn

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	3.467.824.145	4.280.600.880
Số trích lập	574.237.347	437.202.496
Số sử dụng	(265.698.622)	(853.127.419)
Số hoàn nhập	(494.295.463)	(396.851.812)
Số cuối kỳ	<u>3.282.067.407</u>	<u>3.467.824.145</u>

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do thu khác</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Giảm do trích thừa</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ khen thưởng	2.985.459.130	-	(2.914.294.802)	-	572.117.519
Quỹ phúc lợi	3.288.945.866	784.000.000	(3.695.945.865)	-	877.953.192
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	1.359.537.003	-	(1.346.032.000)	(13.505.003)	-
Cộng	<u>7.633.941.999</u>	<u>784.000.000</u>	<u>(7.956.272.667)</u>	<u>(13.505.003)</u>	<u>1.450.070.711</u>

22. Vốn chủ sở hữu

22a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

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

22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các cá nhân trong nước	134.469.360.000	137.981.870.000
Các cá nhân nước ngoài	684.890.000	401.390.000
Các tổ chức trong nước	9.257.180.000	5.901.740.000
Các tổ chức nước ngoài	5.880.020.000	6.016.450.000
Cổ phiếu quỹ	10.000.000	-
Cộng	<u>150.301.450.000</u>	<u>150.301.450.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

22c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.030.145	15.030.145
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	15.030.145	15.030.145
- Cổ phiếu phổ thông	15.030.145	15.030.145
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.000	-
- Cổ phiếu phổ thông	1.000	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.029.145	15.030.145
- Cổ phiếu phổ thông	15.029.145	15.030.145
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

22d. Phân phối lợi nhuận

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 4 năm 2022 đã quyết định phân phối lợi nhuận như sau:

	Số được phân phối	Số đã trích trong năm trước	Số trích trong kỳ này
• Chia cổ tức cho các cổ đông	36.072.348.000	18.036.174.000	-
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	18.657.499.541	18.657.499.541	-
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.455.092.508	3.455.092.508	-
• Trích Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành công ty	1.382.037.003	1.382.037.003	-
• Trích thù lao HĐQT	1.036.527.752	1.036.527.752	-

23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán giữa niên độ

23a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	480.000.000	480.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	165.333.333	406.666.667
Cộng	645.333.333	886.666.667

23b. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Nguyên nhân xóa sổ
Công ty TNHH Xây dựng Vân Hải	484.735.894	484.735.894	Không có khả năng thu hồi
Công ty TNHH MTV Xây dựng Sắt thép Tiến Phát	660.504.913	660.504.913	Không có khả năng thu hồi
Các đối tượng khác	1.149.413.384	1.149.413.384	Không có khả năng thu hồi
Cộng	2.294.654.191	2.294.654.191	

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	35.222.038.996	34.088.198.110
Doanh thu bán thành phẩm	65.287.026.518	68.028.520.324
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.020.045.474	2.610.801.903
Doanh thu kinh doanh bất động sản	587.272.730	11.157.051.055
Doanh thu hợp đồng xây dựng	35.346.491.094	97.356.797.546
Cộng	138.462.874.812	213.241.368.938

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

Ngoài giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con và công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty không có phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác.

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Hàng bán bị trả lại.

3. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	31.479.969.319	27.244.838.252
Giá vốn của thành phẩm đã bán	60.364.171.536	62.268.221.627
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.581.721.378	2.210.418.321
Giá vốn kinh doanh bất động sản	137.840.945	2.726.793.986
Giá vốn của hoạt động xây dựng	28.227.457.345	93.756.615.245
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) giảm giá hàng tồn kho	359.019.900	-
Cộng	122.150.180.423	188.206.887.431

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	5.261.060	3.430.453
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.998.518.081	1.354.763.772
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.202.318.200	0
Lãi đầu tư trái phiếu	127.605.000	78.333.000
Lãi kinh doanh chứng khoán	-	905.075.132
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	-	17.806.740.702
Cộng	3.333.702.341	20.148.343.059

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

5. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	4.993.347.568	2.778.178.482
Chi phí bán chứng khoán	-	72.275.057
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	3.461.347.979	932.146.235
Cộng	8.454.695.547	3.782.599.774

6. Chi phí bán hàng

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	57.252.400	120.752.322
Chi phí khấu hao tài sản cố định	46.838.274	46.838.274
Chi phí dịch vụ vận chuyển	6.007.933.850	7.585.135.503
Các chi phí khác	171.285.980	242.556.081
Cộng	6.283.310.504	7.995.282.180

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	3.079.094.546	4.549.309.850
Chi phí vật liệu quản lý	49.668.469	21.283.302
Chi phí khấu hao tài sản cố định	449.360.358	427.153.731
Thuế, phí và lệ phí	19.538.131	11.517.527
Dự phòng phải thu khó đòi	(227.026.934)	2.714.741.892
Chi phí dịch vụ mua ngoài	384.788.004	424.952.142
Chi phí bằng tiền khác	1.479.091.051	978.885.882
Cộng	5.234.513.625	9.127.844.326

8. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	3.523.101.020
Nhập thu hồi đá rơi vãi từ mỏ	2.110.278	581.310.664
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	20.084.500	255.000
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	505.135.740	39.878.475
Tiền lãi chậm thanh toán vốn góp	2.092.428.606	-
Thu nhập khác	87.921.099	424.534.024
Cộng	2.707.680.223	4.569.079.183

9. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Phạt vi phạm hành chính	321.200.000	36.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Hỗ trợ ngừng việc do Covid19	-	257.442.092
Chi phí khác	362.022	269.016
Cộng	321.562.022	293.711.108

10. Lãi trên cổ phiếu

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

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	43.609.035.982	77.898.935.861
Chi phí nhân công	12.276.171.810	14.651.306.295
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	6.025.312.340	6.254.981.512
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.094.565.919	37.631.449.273
Chi phí khác	4.447.687.433	6.930.914.943
Cộng	86.452.773.484	143.367.587.884

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

Tại thời điểm cuối kỳ kế toán, Công ty không có công nợ phải trả về mua sắm, xây dựng tài sản cố định (Số đầu năm là 540.000.000 VND).

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	2.410.509.091	2.752.945.455
Trên 01 năm đến 05 năm	5.072.710.606	6.113.110.606
Trên 05 năm	4.239.972.727	4.239.972.727
Cộng	11.723.192.424	13.106.028.788

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

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

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.5.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt quý 4/2022 và cùng kỳ năm trước

	Chức danh	Lương	Thưởng	Thù lao	Cộng
Kỳ này					
Hội đồng quản trị					
Ông Nguyễn Lê Văn	Chủ tịch	-	-	10.000.000	10.000.000
Ông Võ Văn Lãnh	Thành viên	-	-	7.000.000	7.000.000
Ông Trần Văn Bình	Thành viên	-	-	7.000.000	7.000.000
Ông Nguyễn Hữu Nghĩa	Thành viên	-	-	-	-
Ông Trịnh Tiến Bảy	Thành viên	-	-	7.000.000	7.000.000
Ông Bùi Tiến Đức	Thành viên	-	-	7.000.000	7.000.000
Ban điều hành					
Ông Võ Văn Lãnh	Tổng Giám đốc	141.898.000	-	-	141.898.000
Ông Trần Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc	103.790.000	-	-	103.790.000
Người quản lý khác					
Ông Nguyễn Xuân Hiếu	Kế toán trưởng	104.135.000	-	-	104.135.000
Lữ Minh Quân	Người phụ trách Quản trị Công ty	35.529.285	15.947.000	5.000.000	56.476.285
Cộng		385.352.285	15.947.000	43.000.000	444.299.285
Kỳ trước					
Hội đồng quản trị					
Ông Võ Văn Lãnh	Chủ tịch	-	-	15.000.000	15.000.000
Ông Nguyễn Lê Văn	Thành viên	-	-	12.000.000	12.000.000
Ông Trần Văn Bình	Thành viên	-	-	12.000.000	12.000.000
Ông Nguyễn Hữu Nghĩa	Thành viên	-	-	12.000.000	12.000.000
Ông Trịnh Tiến Bảy	Thành viên	-	-	12.000.000	12.000.000
Ban điều hành					
Ông Võ Văn Lãnh	Tổng Giám đốc	156.726.000	-	-	156.726.000
Ông Trần Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc	115.423.000	-	-	115.423.000
Người quản lý khác					
Ông Nguyễn Xuân Hiếu	Kế toán trưởng	92.150.000	-	-	92.150.000
Ông Lữ Minh Quân	Người phụ trách Quản trị Công ty	35.521.354	22.426.387	9.000.000	66.947.741
Cộng		399.820.354	22.426.387	72.000.000	494.246.741

2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác

Mối quan hệ

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Bên liên quan khác

Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước
Công ty Cổ phần Miền Đông
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức – Long An

Mối quan hệ

Công ty con
Công ty liên kết
Công ty liên kết

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch đã được trình bày ở thuyết minh V.2c và VI.1b, Công ty không có phát sinh thêm giao dịch nào khác với các bên liên quan khác.

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

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5 và V.13.

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

3. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh.

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 01: Sản xuất công, gạch và đá.
- Lĩnh vực 02: Xây dựng công trình.
- Lĩnh vực 03: Kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Lĩnh vực 04: Các lĩnh vực khác

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

3b. Thông tin về khu vực địa lý

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

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

Bình Dương, ngày 27 tháng 1 năm 2023



Nguyễn Xuân Hiếu
Người lập biểu



Nguyễn Xuân Hiếu
Kế toán trưởng



Võ Văn Lãnh
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	150.301.450.000	2.190.000.000	-	195.974.864.344	189.913.003.815	538.379.318.159
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	69.101.850.152	69.101.850.152
Trích lập các quỹ trong kỳ trước	-	-	-	18.657.499.541	(23.494.629.052)	(4.837.129.511)
Chia cổ tức, lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	(36.072.348.000)	(36.072.348.000)
Thủ lao của HĐQT	-	-	-	-	(1.035.527.752)	(1.035.527.752)
Số dư cuối kỳ trước	150.301.450.000	2.190.000.000	-	214.632.363.885	198.412.349.163	565.536.163.048
Số dư đầu năm nay	150.301.450.000	2.190.000.000	-	214.632.363.885	198.411.349.163	565.535.163.048
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	(20.100.000)	-	-	(20.100.000)
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	21.816.176.767	21.816.176.767
Trích lập các quỹ trong năm nay/kỳ này	-	-	-	-	(1.001.906.382)	(1.001.906.382)
Chia cổ tức, lợi nhuận trong năm nay/kỳ này	-	-	-	-	(18.034.974.000)	(18.034.974.000)
Số dư cuối kỳ này	150.301.450.000	2.190.000.000	(20.100.000)	214.632.363.885	201.204.150.551	568.307.864.436



Đỗ Việt Cường
Người lập



Nguyễn Xuân Hiếu
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 27 tháng 1 năm 2023

Võ Văn Lãnh
Tổng Giám đốc