

Phụ lục VI

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 08/2024-CBTT

Bình Dương, ngày 15 tháng 4 năm 2024



**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

Kính gửi:

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

1. 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: 0274.2755605
  - E-mail: cic39bd@gmail.com

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

Báo cáo thường niên năm 2023.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 15/04/2024 tại đường dẫn: [www.cic39.vn](http://www.cic39.vn) - Quan hệ cổ đông – Báo cáo thường niên – Năm 2023.

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./.

Người ủy quyền công bố thông tin

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2023.

Lữ Minh Quân



**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

45A Nguyễn Văn Tiết, Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương

Điện thoại: 0274.3759 446 – Fax: 0274.3743694

Website: [www.cic39.vn](http://www.cic39.vn) – Email: [cic39bd@gmail.com](mailto:cic39bd@gmail.com)



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023

*Năng suất – Chất lượng – Hiệu quả*



**CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM, DỊCH VỤ LIÊN TỤC CẢI TIẾN, ĐÁP ỨNG TỐT NHẤT YÊU CẦU KHÁCH HÀNG**



## MỤC LỤC

<b>01</b>	<b>THÔNG TIN CHUNG</b>	<b>01</b>
✓	Thông tin khái quát	02
	Quá trình hình thành và phát triển	03
	Các giải thưởng trong năm	05
✓	Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	07
✓	Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức KD và bộ máy quản lý	12
✓	Định hướng phát triển	17
✓	Các rủi ro	18
<b>02</b>	<b>TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM</b>	<b>22</b>
✓	Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	23
✓	Tổ chức và nhân sự	27
✓	Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	31
✓	Tình hình tài chính	33
✓	Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	37
<b>03</b>	<b>BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TGD</b>	<b>39</b>
✓	Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	40
✓	Tình hình tài chính	43
✓	Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	45
✓	Kế hoạch phát triển trong tương lai	46
✓	Giải trình của Ban TGD đối với ý kiến kiểm toán (nếu có): Không	

<b>04 ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY</b>	<b>50</b>
✓ Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty	51
✓ Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty	53
✓ Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	58
<b>05 QUẢN TRỊ CÔNG TY</b>	<b>60</b>
✓ Hội đồng quản trị	61
✓ Ủy ban kiểm toán	66
✓ Các giao dịch, thù lao, các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD và UBKT	70
<b>06 BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG</b>	<b>74</b>
✓ Các mục tiêu phát triển bền vững	75
✓ Tác động lên môi trường	76
✓ Quản lý nguồn nguyên vật liệu	77
✓ Tiêu thụ năng lượng	80
✓ Tiêu thụ nước	81
✓ Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường	83
✓ Chính sách liên quan đến người lao động	86
✓ Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương	88
✓ Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh: Không có	
✓ Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty	89
<b>07 BÁO CÁO TÀI CHÍNH</b>	<b>91</b>
✓ Báo cáo tài chính được kiểm toán	92
✓ Ý kiến kiểm toán	96



# 01

## THÔNG TIN CHUNG

- ✦ Thông tin khái quát
  - Quá trình hình thành và phát triển
  - Các giải thưởng trong năm
- ✦ Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- ✦ Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
- ✦ Định hướng phát triển
- ✦ Các rủi ro

## THÔNG TIN KHÁI QUÁT

### Tên giao dịch

Tên giao dịch bằng tiếng Việt

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Tên giao dịch bằng tiếng Anh

CIC39 CORPORATION

Tên viết tắt: CIC39

Giấy CNĐKDN số: 3700146225 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 24/12/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 18/07/2022

### Vốn Điều lệ:

150.301.450.000 VNĐ

Vốn đầu tư chủ sở hữu:

150.301.450.000 VNĐ

Mã cổ phiếu: C32

Niêm yết: HOSE

Tổng số cổ phần niêm yết:

15.030.145 cổ phần

### Thông tin liên hệ

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

Số điện thoại: 0274.3759 446 Số fax: 0274.3755605

Website: [www.cic39.vn](http://www.cic39.vn)

Email: [cic39bd@gmail.com](mailto:cic39bd@gmail.com)

## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

**1993**

CTCP CIC39 được thành lập với tên gọi Công ty Kinh doanh phát triển nhà Sông Bé (S.B.P.Corp), sau đó đổi tên Công ty Đầu tư Xây dựng 3/2.

**2008**

Ngày 11/12/2008, CIC39 chính thức chuyển đổi sang mô hình CTCP với tên gọi CTCP Đầu tư Xây dựng 3-2, với vốn điều lệ là 112.000.000.000 đồng.

**2010**

Ngày 13/10/2010, cổ phiếu CTCP Đầu tư Xây dựng 3-2, bắt đầu giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và tiếp tục bán bớt phần vốn góp của Nhà nước từ 98,12% xuống còn 51% VĐL theo CV số 773/CV-TU ngày 08/07/2010 của Tỉnh ủy Bình Dương

**2011**

Tỉnh ủy Bình Dương chuyển giao phần vốn của Nhà nước 51% VĐL cho Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương theo Quyết định số 256-QĐ/TU ngày 08/08/2011.

**2012**

Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 (mã cổ phiếu là C32) niêm yết và bắt đầu giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).



## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN (tt)

**2016**

Từ ngày 20/01 đến 02/12/2016, Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương đã thoái phần vốn Nhà nước từ 51% xuống còn 30% VĐL theo Công văn số 57-CV/TU ngày 23/11/2015 của Tỉnh ủy BD.

Ngày 28/12/2016, Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương tiếp tục thoái hết 100% vốn Nhà nước tại Công ty từ 30% xuống còn 0% VĐL theo Thông báo số 215-TB/TU ngày 05/12/2016 của Tỉnh ủy Bình Dương.

**2017**

Ngày 03/08/2017, Công ty tăng vốn điều lệ lên 136,639,920,000 đồng.

**2018**

Ngày 08/08/2018, Công ty tăng vốn điều lệ lên 150,301,450,000 đồng.

**2020**

Ngày 18/05/2020, Công ty đổi tên thành Công ty cổ phần CIC39.

**2023**

Ngày 08/01/2023 Kỷ niệm 30 năm thành lập và phát triển của CTCP CIC39.

CIC39 là đơn vị thi công xây lắp có uy tín trên địa bàn tỉnh Bình Dương, đã tham gia nhiều công trình xây dựng với quy mô lớn nhỏ khác nhau đảm bảo các yêu cầu về kỹ thuật và mỹ thuật, được chủ đầu tư đánh giá cao về chất lượng cũng như tiến độ thi công.

Các sản phẩm cốt bê tông ly tâm, gạch không nung, đá xây dựng... đáp ứng được các yêu cầu của khách hàng về chất lượng, các sản phẩm của CIC39 đã có mặt ở các tỉnh thành như Bình Dương TP. HCM, Đồng Nai, Long An, Tây Ninh..

Với phương châm "**Năng suất – Chất lượng – Hiệu quả nhất**" Quản lý chất lượng toàn diện trên nền tảng HTQLCL theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015, hệ thống quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp theo tiêu chuẩn ISO 45001:2018 và HTQLCL Phòng Thí nghiệm theo TCVN ISO/IEC 17025:2017. Đi cùng với sự phát triển trở thành đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng ở khu vực Phía Nam, Công ty chúng tôi đang nỗ lực không ngừng trong việc phát triển về quy mô sản xuất, đầu tư và áp dụng công nghệ sản xuất tiên tiến để mang đến cho Quý khách hàng những sản phẩm chất lượng cao với chi phí hợp lý.



## Các sự kiện khác:

### Các thành tích trong năm

Với sự nỗ lực không ngừng, CIC39 đã được ghi nhận nhiều thành tích hoạt động trong năm 2023 như sau:



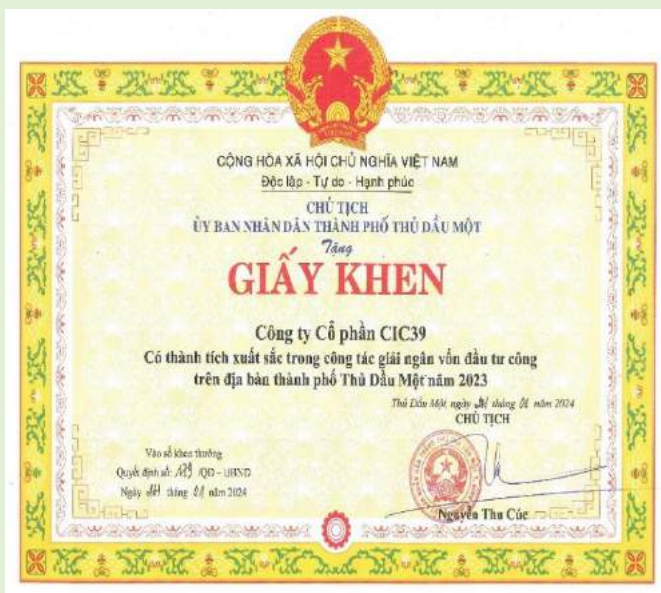
Giấy khen của Hội Khuyến học tỉnh Bình Dương theo Quyết định số 05/QĐ-HKH ngày 30/01/2023

Đã đạt thành tích tốt trong công tác khuyến học – khuyến tài xây dựng xã hội học tập – năm 2022.



Giấy khen của Chủ tịch UBND thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 24/01/2024

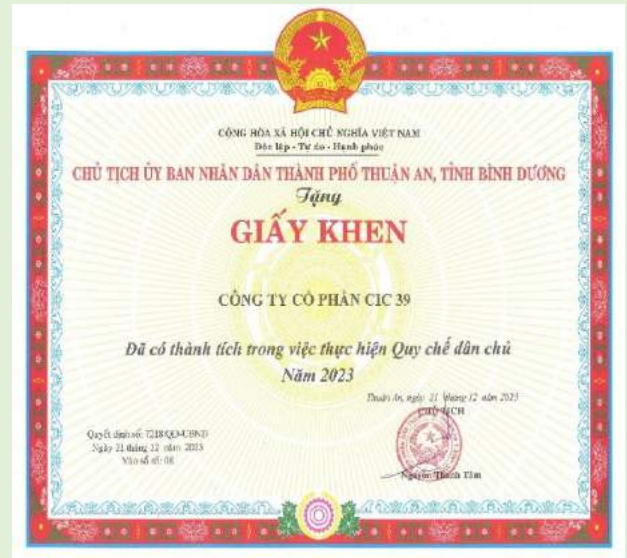
Có thành tích xuất sắc trong công tác giải ngân vốn đầu tư công trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một năm 2023.





Giấy khen của Chủ tịch UBND thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương theo Quyết định số 7218/QĐ-UBND ngày 21/12/2023

Đã có thành tích trong việc thực hiện Quy chế dân chủ năm 2023.



Quỹ bảo trợ trẻ em tỉnh Bình Dương  
Tri ân CTCP CIC39



Đã hỗ trợ, chăm lo cho trẻ em có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn năm 2023 và Chương trình “Xuân với trẻ em khó khăn” tỉnh Bình Dương lần thứ XVII năm 2024.

Với những tiềm năng, những thành tựu cùng với bề dày kinh nghiệm hơn 30 năm hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng, Công ty có nhiều cơ hội thuận lợi để phát triển trong thời gian tới. Đứng trước những thách thức mới, Công ty sẽ không ngừng sáng tạo, thường xuyên duy trì cải tiến Hệ thống quản lý chất lượng, giữ vững uy tín, chất lượng trong từng sản phẩm, nâng cao mức độ hài lòng của các khách hàng và nâng tầm phát triển bền vững của Công ty.

## NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

**Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty:**

❖ **Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật.**

❖ **Sản xuất và kinh doanh cấu kiện bê tông đúc sẵn.**

✚ Cống tròn bê tông cốt thép

✚ Cống hộp bê tông cốt thép, sản xuất bằng công nghệ rung lõi (rung ép) của Đức.

❖ **Gia công chế biến đá xây dựng**

❖ **Lĩnh vực khác**

✚ Sản xuất và kinh doanh gạch bê tông không nung các loại như: gạch ống, gạch đĩnh, gạch tự chèn, gạch Terrazzo, gạch bông cách âm sàn, gạch block...

✚ Kinh doanh sắt thép, xi măng

✚ Cho thuê thiết bị xây dựng

✚ Kinh doanh bất động sản.

## TỔNG QUAN TỪNG NGÀNH

### ✓ Hoạt động xây dựng

Thi công xây dựng là lĩnh vực hoạt động truyền thống của CIC39 từ khi thành lập vào năm 1993. Với bề dày kinh nghiệm hơn 30 năm trong lĩnh vực này, CIC39 là đơn vị thi công xây lắp có uy tín trên địa bàn tỉnh Bình Dương và các tỉnh lân cận. CIC39 cũng có lợi thế cạnh tranh so với các công ty cùng ngành khi tự túc được nguồn nguyên vật liệu như sản phẩm đá, cống bê tông, gạch không nung các loại, sắt thép, xi măng... Với nguồn lực dồi dào, kinh nghiệm và uy tín trên thị trường, CIC39 có đủ năng lực để thi công những dự án lớn cả về công trình dân dụng, công nghiệp, đường bộ, kỹ thuật dân dụng, hạ tầng kỹ thuật... các công trình do CIC39 thực hiện được khách hàng đánh giá cao về chất lượng cũng như tiến độ.



**THI CÔNG CÔNG TRÌNH TRƯỜNG HỌC**



## TỔNG QUAN TỪNG NGÀNH (tiếp theo)

### ✓ Hoạt động cấu kiện bê tông đúc sẵn:

CIC39 có 02 nhà máy sản xuất cống tại Bàu Bàng và Tân Uyên, Bình Dương có vị trí giáp Cảng Thạnh Phước thuận tiện cho việc vận chuyển bằng cả đường bộ và đường thủy.

### ✚ Cống tròn bê tông cốt thép:

Sản xuất ống cống tròn theo công nghệ quay ly tâm kết hợp rung của Pháp có đường kính từ 300 – 2.000mm, dài từ 3.000 - 4.000mm. Công nghệ rung lõi (JUMBO) của Đức có đường kính từ D300 – D2.000mm dài 3.000mm và công nghệ quay ép (BIDI) có đường kính từ 300mm đến 1.500mm, dài từ 2.500mm đến 3.000mm.



### ✚ Cống hộp bê tông cốt thép:

Được sản xuất bằng công nghệ rung lõi (rung ép, va rung) của Đức theo thiết kế định hình có kích thước theo khẩu độ thoát nước từ 1000 x 1000 mm đến 3000 x 3000 mm với chiều dài từ 1200-2000mm, hoặc theo yêu cầu của khách hàng. Sản phẩm có bề mặt nhẵn mịn, chất lượng ổn định, cường độ chịu nén bên trong và bên ngoài cao so với các công nghệ truyền thống và đáp ứng các TCVN 9116:2012, ISO 9001:2015.



## TỔNG QUAN TỪNG NGÀNH (tiếp theo)



### ✓ Lĩnh vực gia công chế biến đá xây dựng

Lĩnh vực gia công chế biến đá xây dựng cho CTCP Miền Đông vẫn chiếm chủ lực do hoạt động khai thác đá tại mỏ Tân Đông Hiệp của CIC39 đã hết hạn khai thác và đang trong quá trình cải tạo đóng cửa mỏ.

### ✓ Các lĩnh vực khác

✚ Sản xuất và kinh doanh gạch bê tông không nung các loại

Các sản phẩm gạch bê tông không nung như gạch ống, gạch đĩnh do CIC39 sản xuất được chứng nhận phù hợp quy chuẩn QCVN 16:2023/BXD và TCVN 6477:2016 với công suất trên 50 triệu viên/năm. Sản phẩm được chứng nhận mẫu hệ tường gạch ống bê tông đạt giới hạn chịu lửa E1181 (181 phút) theo tiêu chuẩn TCVN 9311-8:2012.

Gạch bê tông tự chèn; gạch terrazzo men bóng do CIC39 sản xuất theo công nghệ rung ướn khuôn nhựa, bề mặt sản phẩm trơn láng, nhiều mẫu mã, kích thước, màu sắc bền đẹp hơn sản phẩm mặt nhám thông thường, với công suất 500.000m<sup>2</sup>/năm, sản phẩm được chứng nhận phù hợp với tiêu chuẩn TCVN 7744:2013 và TCVN 6476:1999.

Gạch bông hay còn gọi là gạch cách âm Hourdis (bê tông) do CIC39 sản xuất và kiểm soát bởi hệ thống QLCL ISO 9001:2015, phù hợp với tiêu chuẩn cơ sở TCCS 01:2022/CIC39. Gạch block do CIC39 sản xuất đã được kiểm nghiệm và chứng nhận phù hợp với quy chuẩn QCVN 16:2023/BXD và TCVN 6477:2016





✚ Kinh doanh vật liệu xây dựng, cho thuê thiết bị xây dựng...

Kinh doanh sắt thép, xi măng, CIC39 là đại lý chính thức phân phối thép Pomina, Việt Mỹ (VAS), phân phối và kinh doanh thép Việt Nhật (Vina kyoei), Miền Nam, Hòa Phát. Gia công, kinh doanh thép đai các loại và xi măng của các thương hiệu như Insee, Fico, Hà Tiên,..

Cho thuê thiết bị xây dựng các sản phẩm đa dạng như giàn giáo nêm, giàn giáo đĩa, giàn giáo chữ H truyền thống, coffa, cây chống, xà gồ hộp các loại, ... đáp ứng nhu cầu thi công xây dựng.



✚ Kinh doanh bất động sản



Bản đồ quy hoạch chia lô KDC Nguyễn Văn Tiết, tại phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Bình Dương

## Địa bàn kinh doanh

### Thị trường hoạt động chính

- Bình Dương
- TP. Hồ Chí Minh
- Đồng Nai

- Tỷ trọng doanh thu trong năm 2023 ở thị trường Đồng Nai chiếm 7%, Tây Ninh chiếm 2% chủ yếu là sản phẩm cốt bê tông và thép các loại.

- Cơ cấu doanh thu khu vực ngoài Bình Dương trong năm 2023 kinh doanh vật liệu xây dựng 53%, sản phẩm cốt bê tông chiếm 25%, đá xây dựng 10% và sản phẩm khác chiếm 12%.



### Thị trường đang mở rộng thị phần

- Đồng Nai
- TP. Hồ Chí Minh
- Bà Rịa – Vũng Tàu
- Tây Ninh
- Long An
- Các tỉnh miền Tây

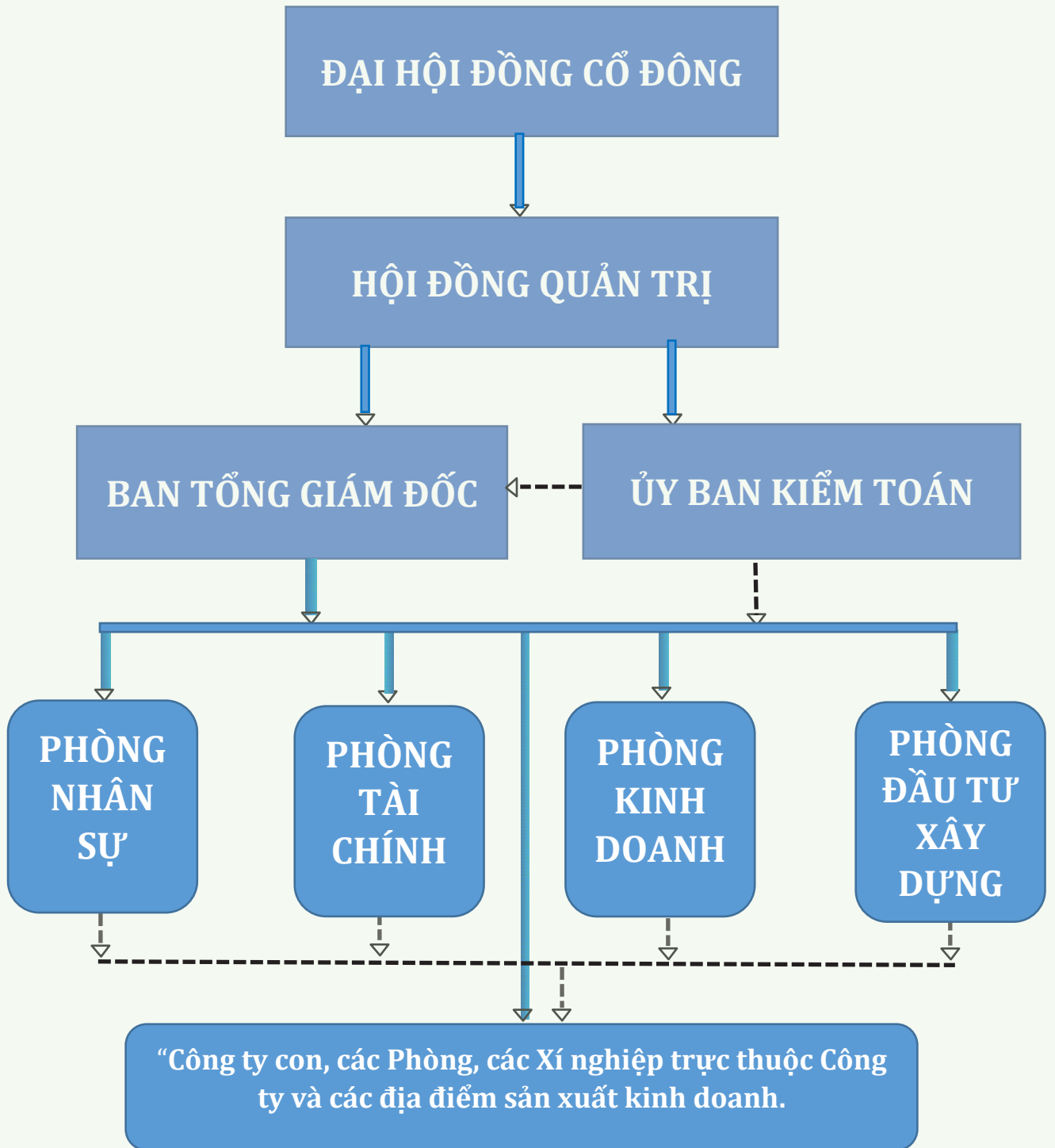
### Khách hàng mục tiêu của CIC39

Công ty xây dựng, các đơn vị thiết kế

Chủ đầu tư, chủ thầu và Ban quản lý dự án

Các đơn vị kinh doanh vật liệu xây dựng

**MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ**  
**Mô hình quản trị:**



1.  Lãnh đạo, điều hành
2.  Kiểm tra, giám sát



## CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

### Công ty con

#### Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước

Tỷ lệ góp vốn: 80%

Tỷ lệ lợi ích: 83,38%

Tỷ lệ quyền biểu quyết: 83,38% (80% TL sở hữu trực tiếp + 3,38% TL sở hữu gián tiếp)

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Nam Đồng Phú, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước

Lĩnh vực hoạt động: Khai thác, chế biến đá.

### Công ty liên kết

#### CTCP Miền Đông (MDC)

- ❖ Tỷ lệ góp vốn: 33,76%
- ❖ Tỷ lệ lợi ích: 33,76%
- ❖ Tỷ lệ quyền biểu quyết: 33,76%
- ❖ Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, An Bình, Biên Hòa, Đồng Nai
- ❖ Lĩnh vực hoạt động: sản xuất, khai thác đá, kinh doanh BĐS và hoạt động thi công xây lắp
- ❖ Website: <http://miendong.com.vn>



#### CTCP Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An

- + Tỷ lệ góp vốn: 42,50%
- + Tỷ lệ lợi ích: 42,50%
- + Tỷ lệ quyền biểu quyết: 42,50%
- + Địa chỉ: Ấp 3, xã An Thạnh, huyện Bến Lức, tỉnh Long An
- + Lĩnh vực hoạt động: sản xuất, cung cấp và thi công các sản phẩm bê tông công nghệ cao
- + Website: <https://www.thuduclongan.com>



Khu vực khai thác mỏ đá Miền Đông



Các sản phẩm của Thủ Đức - Long An



Khu vực bãi chế biến mỏ đá Miền Đông



Khu đất nhà máy sản xuất của Thủ Đức - Long An

## CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ

### Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT, Tổng giám đốc



**ÔNG NGUYỄN LÊ VĂN**  
(Thành viên HĐQT độc lập)  
Chủ tịch HĐQT – Chủ tịch UBKT



Năm sinh: 1983

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

2005 – 2007 Nhân viên kiểm toán Công ty Kiểm toán DTL

2007 – 2009 Nhân viên phân tích đầu tư CTCP Đầu tư Sao Việt

2009 – 2010 Trưởng phòng tư vấn TCDN CTCP Chứng khoán Gia Quyền

2010 – 04/2018 Giám đốc tư vấn TCDN CTCP Chứng khoán Beta

26/04/2018 – 31/07/2020 Thành viên HĐQT độc lập CTCP CIC39

01/08/2020 đến nay Chủ tịch HĐQT - Chủ tịch UBKT CTCP CIC39

Số cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phần



**ÔNG VÕ VĂN LÃNH**  
Thành viên HĐQT – TGĐ Công ty



Năm sinh: 1963

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính Xây dựng cơ bản  
Kỹ sư Xây dựng cầu đường bộ

Quá trình công tác:

1985 – 1992 Nhân viên Ủy ban Kế hoạch tỉnh Sông Bé

12/1992 – 09/1995 Kế toán trưởng Công ty Kinh doanh Phát triển nhà Sông Bé

09/1995 – 12/2008 Giám đốc Công ty Kinh doanh Phát triển nhà Sông Bé sau đó đổi tên thành Công ty Đầu tư Xây dựng 3/2

12/2008 – 31/07/2020 Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Xây dựng 3-2 sau đó đổi tên thành CTCP CIC39

01/08/2020 đến nay Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP CIC39

Số cổ phiếu nắm giữ: 258.782 cổ phần



**ÔNG TRỊNH TIẾN BẢY**  
(Thành viên HĐQT không điều hành)  
Thành viên HĐQT – Thành viên UBKT



Năm sinh:	1972
Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh-Kỹ sư Cơ khí thủy lợi
Quá trình công tác:	
1993 – 1996	Phụ trách kỹ thuật đội cơ giới Công ty xây dựng 48
1996 – 1997	Phụ trách QLDA Công ty Việt Nam Fatt
1997 – 2002	Đội phó đội cơ giới XN1 – CTCP Hóa An
2002 – 04/2004	Phó GĐ, GĐ XN1 – CTCP Hóa An
05/2004 – 04/2012	Phó TGĐ CTCP Hóa An
05/2012 – 04/2017	Thành viên HĐQT - Phó TGĐ CTCP Hóa An
04/2017 đến nay	Thành viên HĐQT - TGĐ CTCP Hóa An
03/2017 – 04/2017	Thành viên HĐQT CTCP Phước Hòa FICO
04/2017 đến nay	Chủ tịch HĐQT CTCP Phước Hòa FICO
03/2020 – 06/2022	Thành viên HĐQT CTCP bê tông Ly tâm Thủ Đức – Long An
23/04/2019 đến nay	Thành viên HĐQT – Thành viên UBKT CTCP CIC39
Số cổ phiếu nắm giữ:	0 cổ phần



**ÔNG BÙI TIẾN ĐỨC**  
(Thành viên HĐQT độc lập)  
Thành viên HĐQT – Thành viên UBKT



Năm sinh:	1988
Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ chuyên ngành tài chính doanh nghiệp.
Quá trình công tác:	
01/2015 – 12/2019	Chuyên viên tư vấn đầu tư tại CTCP CK VN Direct
01/2020 đến nay	Chuyên viên tư vấn đầu tư tại CTCP CK Mirae Asset
05/2017 đến nay	Trưởng phòng nghiên cứu & tư vấn đầu tư tại CTCP FIDT
27/04/2023 đến nay	TV. HĐQT - CT. UBKT CTCP Tàu Cao Tốc Superdong Kiên Giang
21/04/2022 đến nay	Thành viên HĐQT – Thành viên UBKT CTCP CIC39.
Số cổ phiếu nắm giữ:	0 cổ phần



**ÔNG TRẦN VĂN BÌNH**  
Thành viên HĐQT - Phó TGĐ



Năm sinh: 1965

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

1987 – 1993 Kế toán Công ty Dầu thực vật Đồng Nai

1994 – 1998 Kế toán trưởng Xí nghiệp Khai thác và Sản xuất VLXD thuộc CTCP CIC39

1999 – 06/2005 Giám đốc Xí nghiệp Khai thác và Sản xuất VLXD thuộc CTCP CIC39

07/2005 – 09/05/2014 Kế toán trưởng CTCP CIC39

10/05/2014 – 2017 Phó TGĐ CTCP CIC39

21/04/2017 đến nay Thành viên HĐQT - Phó TGĐ CTCP CIC39

Số cổ phiếu nắm giữ: 6.694 cổ phần



**ÔNG NGUYỄN XUÂN HIẾU**  
Kế toán trưởng



Năm sinh: 1982

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - chuyên ngành Kế toán  
kiểm toán

Quá trình công tác:

06/2004 – 2008 Nhân viên phòng Tài chính Tổng hợp CTCP CIC39

2009 – 05/2014 Phó trưởng phòng Tài chính CTCP CIC39

21/04/2017 – 19/03/2018 Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần CIC39

05/2014 đến nay Kế toán trưởng – Trưởng phòng Tài chính CTCP CIC39

Số cổ phiếu nắm giữ: 3.372 cổ phần



## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

### Các mục tiêu chủ yếu

*“Sản xuất kinh doanh hiệu quả, phát triển ổn định, bền vững”*

- ➔ Khẳng định uy tín và thương hiệu của Công ty, đồng thời tập trung mở rộng phát triển thị trường, không chỉ vùng Đông Nam Bộ mà còn các tỉnh miền Tây...
- ➔ Định hướng trở thành công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng vững mạnh, dựa trên những thế mạnh hiện có của Công ty và phát triển thêm một số sản phẩm cùng ngành nghề như bất động sản...
- ➔ Chú trọng đổi mới công nghệ, đa dạng hóa sản phẩm, nâng cao năng lực sản xuất, đáp ứng nhu cầu thị trường, nâng cao tính cạnh tranh; từng bước thực hiện chuyển đổi số trong công tác quản lý nhằm tăng khả năng làm việc và hiệu quả của bộ phận gián tiếp.
- ➔ Tăng cường hợp tác với các công ty liên kết nhằm phát huy lợi thế cạnh tranh, và nâng cao năng lực trong các hoạt động kinh doanh cốt lõi, đồng thời đầu tư tìm kiếm cơ hội M&A các doanh nghiệp cùng ngành khi điều kiện thị trường thuận lợi.
- ➔ Nâng cao năng lực tài chính, kiểm soát chặt chẽ chi phí, đảm bảo sử dụng nguồn vốn hiệu quả nhằm duy trì sự phát triển liên tục, ổn định và bền vững.

### Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- ➔ Củng cố xây dựng và phát triển thị trường hiệu quả, trong đó vẫn tập trung vào nhóm công trình vốn công, và một phần công trình vốn tư nhân thông qua các công ty liên kết; đầu tư công nghệ sản xuất, áp dụng các giải pháp quản trị tiên tiến để đẩy nhanh tốc độ khai thác hiệu quả các dự án đầu tư. Đảm bảo quyền lợi cổ đông để yên tâm đầu tư dài hạn và thu hút đầu tư mới vào Công ty.
- ➔ Chú trọng công tác đào tạo, tuyển dụng và thực hiện chế độ đãi ngộ hợp lý để phát triển nguồn nhân lực có chất lượng cao, xây dựng đội ngũ nhân viên sáng tạo, hợp tác, trung thực và kỷ luật phù hợp với các giá trị cốt lõi của Công ty trong quá trình phát triển.
- ➔ Tối ưu hóa hệ thống quản lý của Công ty, nâng cao năng lực quản lý sản xuất, áp dụng tiến bộ khoa học công nghệ, cải tiến thay đổi sản phẩm mới, nâng cao năng suất lao động, hạn chế sử dụng nhiều vốn và lao động thủ công, tiết kiệm chi phí sản xuất kinh doanh nhằm tăng năng lực cạnh tranh các sản phẩm.
- ➔ Đảm bảo đủ nguồn vốn cho sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển; thường xuyên nâng cao chất lượng công tác quản trị tài chính kế toán, thực hiện đúng quy định của pháp luật và điều lệ trong hoạt động sản xuất kinh doanh; xây dựng hạn mức công nợ, hàng tồn kho, hạn mức vốn lưu động nhằm kiểm soát chặt chẽ hạn mức đảm bảo sử dụng vốn hiệu quả.
- ➔ Thực hiện các giải pháp bền vững về công tác môi trường theo đúng quy định, thực hiện nghiêm túc an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, an toàn trong sản xuất, thi công.

## CÁC RỦI RO

(Các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của Công ty, trong đó có rủi ro về môi trường, thiên tai, dịch bệnh...)

Môi trường kinh doanh năm 2024 được dự báo vẫn còn nhiều thách thức cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn ngày càng gay gắt; xung đột Nga – Ukraine, dải Gaza kéo dài; lạm phát thế giới tăng cao, xu hướng tăng lãi suất, thắt chặt chính sách tiền tệ, tài khóa và hậu quả của dịch Covid-19 dẫn đến suy giảm kinh tế toàn cầu; rủi ro tài chính, tiền tệ, mất an ninh năng lượng..., tình hình kinh tế trong nước còn nhiều khó khăn, áp lực lạm phát tăng cao; nguyên vật liệu biến động mạnh, ảnh hưởng đến nhiều ngành, lĩnh vực. Công ty là doanh nghiệp xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng phải đối mặt các rủi ro sau:

### **Rủi ro thị trường:**

Kế hoạch năm 2024 được xây dựng trong bối cảnh nền kinh tế thế giới có nhiều biến động và dự báo tăng trưởng chậm do tác động của xung đột tranh chấp các nước còn phát sinh chưa có hồi kết, nền kinh tế thế giới suy giảm. Vì vậy để đảm bảo kế hoạch doanh thu đề ra trong khi bối cảnh thị trường có nhiều biến động, Công ty cần phải nâng cao năng lực sản xuất để giảm giá thành sản phẩm và xây dựng chính sách giá bán cạnh tranh, linh hoạt bằng cách thay đổi phương thức sản xuất cải tiến không ngừng trong quá trình sản xuất. Đồng thời, Công ty tiếp tục đẩy mạnh các chương trình tiếp thị, chăm sóc khách hàng, nâng cao năng lực tiếp thị, quan hệ đấu thầu nhằm tăng cường tìm kiếm các đơn hàng mới.

### **Rủi ro thị trường vốn**

Tác động bên ngoài bao gồm áp lực lạm phát toàn cầu dai dẳng, tiếp tục thắt chặt tiền tệ và suy thoái kinh tế nghiêm trọng hơn dự kiến của các đối tác thương mại chính của Việt Nam, cũng như sự gián đoạn liên tục trong chuỗi giá trị toàn cầu. Trong nước, lạm phát cao hơn và sự không chắc chắn liên quan đến rủi ro cao trong lĩnh vực tài chính có thể ảnh hưởng đến triển vọng tăng trưởng, các mảng đầu tư trong nước chậm lại, vốn đầu tư nước ngoài rút dần khỏi Việt Nam

## **Rủi ro biến động giá cả thị trường**

Sự biến động giá cả thị trường có thể ảnh hưởng đến ngành xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng ở Việt Nam nói chung và của Công ty nói riêng. Nếu giá cả tăng cao, chi phí sản xuất và xây dựng sẽ tăng lên, dẫn đến giảm lợi nhuận và khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp.

Công ty đưa ra các chiến lược quản lý rủi ro để giảm thiểu tác động của biến động giá cả thị trường như việc đầu tư vào các công nghệ tiên tiến để tăng năng suất và giảm chi phí sản xuất, chi phí vận chuyển... đồng thời tìm kiếm các nguồn cung ứng vật liệu xây dựng ổn định và đa dạng hóa nguồn cung ứng để đảm bảo hiệu quả chi phí và hoạt động sản xuất kinh doanh diễn ra liên tục và ổn định, Công ty đã chủ động tận dụng nguồn nguyên liệu đầu vào tự khai thác và sản xuất; xây dựng kế hoạch sản xuất, kế hoạch nguyên vật liệu và lưu kho hợp lý.

## **Rủi ro an toàn lao động**

Nguy cơ xảy ra sự cố, tai nạn lao động trong quá trình sản xuất, thi công xây dựng, vận chuyển hàng hóa, các đơn vị thầu phụ thực hiện không triệt để các biện pháp ATVSLĐ theo hợp đồng thi công và yêu cầu của pháp luật.

Công ty đã tăng cường việc trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động theo yêu cầu và các phương tiện nhằm cải thiện điều kiện làm việc, nâng cao tính an toàn trong quá trình sản xuất kinh doanh; phổ biến, truyền truyền nhằm nâng cao nhận thức của người lao động về an toàn vệ sinh lao động; huấn luyện ATLĐ định kỳ phù hợp với đặc điểm của từng ngành sản xuất kinh doanh; nâng cao nhận thức và trách nhiệm của các tổ trưởng trong công tác đảm bảo an toàn vệ sinh lao động tại nơi làm việc. Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện tuân thủ các yêu cầu, quy định của Công ty về an toàn vệ sinh lao động, PCCN, bảo vệ môi trường của công nhân sản xuất, bộ phận cơ giới nội bộ và lao động của các thầu phụ.



## **Rủi ro nợ phải thu khó đòi**

Tình hình kinh tế trong nước còn nhiều khó khăn chuyển biến chưa tích cực, các doanh nghiệp xây dựng, bất động sản chững lại không có lối ra, khó khăn trong xoay trở vốn vay ngân hàng, các đơn hàng kéo dài thời gian thanh toán, rủi ro nợ đọng có khả năng cao, nên kinh doanh chú trọng các công ty có tiềm lực tốt. Vì vậy, trong các giao dịch mua bán Công ty tăng cường các biện pháp xác minh tình hình tài chính, uy tín của khách hàng, cũng như ưu tiên các đơn hàng có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng để hạn chế phát sinh nợ phải thu khó đòi, tăng cường công tác theo dõi, đeo bám thu hồi công nợ. Ở lĩnh vực xây lắp, Công ty sẽ tập trung đấu thầu và thi công các công trình được bố trí vốn công.

## **Rủi ro mất dữ liệu**

Hiện Công ty đang sử dụng các phần mềm Văn phòng điện tử Online Office, phần mềm kế toán FAST, phần mềm quản lý nhân sự vận hành trên nền internet... Nguy cơ ngưng hoạt động hệ thống mạng máy tính, máy chủ do nhiễm virus, hư hỏng ổ cứng, bị tấn công từ bên ngoài...

Do đó, định kỳ kiểm tra bảo trì, bảo dưỡng hệ thống internet, các máy server, hệ thống máy tính, các phần mềm chạy online trên internet, website Công ty, kiểm tra định kỳ việc sao lưu dữ liệu dự phòng đầy đủ thông tin và đảm bảo việc sao lưu được sử dụng phần mềm có chất lượng tốt, thường xuyên kiểm tra dữ liệu sao lưu, kịp thời khắc phục các sự cố trong thời gian ngắn nhất đảm bảo hoạt động Công ty được thông suốt.

## **Rủi ro bất khả kháng**

Bên cạnh những rủi ro nói trên, một số rủi ro khác cũng tiềm ẩn nguy cơ xảy ra trong các trường hợp bất khả kháng như: thiên tai, dịch bệnh, lũ lụt, cháy nổ... Những rủi ro này rất khó dự báo nhưng một khi đã xảy ra thì sẽ để lại hậu quả rất lớn cho Công ty cả về người và tài sản.

Nhằm hạn chế tối đa ảnh hưởng, Công ty luôn chủ động phòng ngừa bằng cách mua bảo hiểm cho người lao động và tài sản của Công ty.

## Rủi ro môi trường

Hiện nay chủ trương phát triển bền vững được nhiều quốc gia hưởng ứng, trong đó có Việt Nam. Do đó, vấn đề ô nhiễm môi trường đang được các cơ quan ban ngành quan tâm rất sát sao. Hoạt động trong lĩnh vực gia công chế biến đá xây dựng, sản xuất cốt bê tông, gạch bê tông không nung và xây dựng công trình không thể tránh khỏi việc tác động tới môi trường xung quanh, sẽ tạo ra các bãi thải, khí độc hại, bụi và nước thải làm ảnh hưởng đến cân bằng hệ sinh thái môi trường xung quanh và rủi ro bị xử phạt do vi phạm về pháp luật môi trường luôn tiềm ẩn và có thể xảy ra bất cứ lúc nào.

Với mục tiêu giảm thiểu tối đa các tác động xấu đến môi trường do hoạt động của Công ty gây ra, Ban lãnh đạo Công ty đã chỉ đạo các phòng ban có liên quan xây dựng các Quy định riêng cho từng hoạt động từ gia công chế biến đá xây dựng, xây dựng công trình và sản xuất cốt bê tông, gạch bê tông. Các Quy định này nêu rõ các hoạt động được phép và không được phép cho công nhân từng mảng hoạt động, từ đó vừa nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho công nhân viên vừa đảm bảo cân bằng môi trường xung quanh.

## Rủi ro chính sách, pháp luật

Là doanh nghiệp hoạt động tại thị trường Việt Nam, Công ty chịu sự điều chỉnh trực tiếp bởi Pháp luật Việt Nam như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Khoáng sản, Luật Nhà ở và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan,... sự thay đổi về mặt chính sách sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh và quản trị của Công ty nếu không kịp thời cập nhật, hoặc không có biện pháp ứng phó sự thay đổi này.

Để hạn chế rủi ro pháp luật Công ty luôn theo sát và cập nhật liên tục tình hình những thay đổi trong quy định và cử cán bộ quản lý, nhân viên chuyên môn tham dự các buổi tập huấn những quy định mới có liên quan.

# 02

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

- ✚ Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- ✚ Tổ chức và nhân sự
- ✚ Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
- ✚ Tình hình tài chính
- ✚ Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu



## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

### Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

#### Doanh thu từ các lĩnh vực

Lĩnh vực sản xuất kinh doanh	ĐVT	KH 2023	TH 2023	% TH/KH	% tỷ trọng cơ cấu DT
- Gia công đá xây dựng	Triệu đồng	55.530	59.997	108%	12%
- Xây lắp	Triệu đồng	200.000	38.198	19%	8%
- Cống bê tông	Triệu đồng	192.000	184.452	96%	37%
- Kinh doanh VLXD	Triệu đồng	100.000	173.687	174%	35%
- Gạch bê tông, không nung	Triệu đồng	10.000	11.845	118%	2%
- Cho thuê thiết bị xây dựng	Triệu đồng	2.500	757	30%	0%
- Bất động sản (cho thuê)	Triệu đồng	30.000	2.383	8%	0%
- Các lĩnh vực khác	Triệu đồng		22.797	0%	5%
<b>Doanh thu từ HĐ SXKD</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>590.030</b>	<b>494.116</b>	<b>84%</b>	<b>100%</b>

Tình hình kinh doanh năm 2023, Công ty tập trung vào các thị trường như Bình Dương, TP. HCM và Đồng Nai. Tỷ trọng doanh thu trong 4 năm gần đây ở thị trường TP.HCM chiếm lần lượt 13%, 19%, 24% và 24%; ở thị trường Bình Dương là 36%, 52%, 61% và 61%; ở thị trường Đồng Nai trong năm 2023 chiếm 7% và Tây Ninh chiếm 2%, trong đó doanh thu chủ yếu từ bán thép các loại và sản phẩm cống bê tông ly tâm. Doanh số ở thị trường Bình Dương trong năm tăng do Công ty thi công hoàn thiện các công trình xây dựng; cơ cấu doanh thu ngoài khu vực Bình Dương trong năm 2023 kinh doanh vật liệu xây dựng chiếm 53%, sản phẩm cống bê tông chiếm 25%, đá xây dựng 10%, và sản phẩm khác chiếm 12%..

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023		% TH/KH	So với năm 2022	
	Kế hoạch	Thực hiện		Thực hiện	% +/-
Doanh thu thuần	590.030.000.000	494.116.022.209	84%	571.763.259.757	-14%
Lợi nhuận sau thuế	25.000.000.000	-18.753.320.440	-75%	15.853.022.496	-218%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.636	-1.248	-76%	1.055	-218%

Kết quả kinh doanh năm 2023 chưa đạt so với kế hoạch đề ra, đặc biệt là chỉ tiêu lợi nhuận bị âm. Nguyên nhân chính là do chi phí quản lý doanh nghiệp tăng mạnh vì phải trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn của công trình xây dựng mà Công ty đã hợp tác với Công ty cổ phần Miền Đông (MDC) thi công cho dự án công trình Giang Điền của Công ty cổ phần Đầu tư LDG. Đồng thời doanh thu giảm và cơ cấu doanh thu thay đổi so với năm 2022 nên lợi nhuận gộp của các hoạt động sản xuất kinh doanh cũng giảm mạnh 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, việc cạnh tranh gay gắt để có được đơn hàng duy trì hoạt động đã làm giảm biên độ lãi gộp. Ngoài ra chi phí lãi vay tăng lên do lãi suất tăng và chi phí vận chuyển bán hàng tăng do thắt chặt tải trọng và mở rộng địa bàn cũng làm ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Năm 2023 Công ty cũng không có các khoản thu nhập khác bất thường như năm trước, khoản thu nhập tài chính từ tiền gửi của Công ty trong năm cũng bị ảnh hưởng do Công ty đã dùng tiền gửi tích lũy để trả bớt các khoản vay có lãi suất cao, giảm dư nợ vay xuống. Lợi nhuận từ các công ty liên kết cũng giảm do các đơn vị cũng hoạt động trong cùng ngành nghề xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng nên cũng gặp các khó khăn về thị trường như Công ty. Riêng lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng, gạch không nung và gia công chế biến đá của Công ty doanh thu đạt và vượt so với kế hoạch nhưng biên lợi nhuận thấp nên không bù đắp được các mảng khác.

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH (tiếp theo)

### *Lĩnh vực công bê tông*

Tình hình kinh doanh trong năm có nhiều thuận lợi và khó khăn đan xen, sản lượng công tiêu thụ khá; trong năm do giá vật liệu xây dựng biến động liên tục ảnh hưởng đến giá bán và khó khăn trong việc thương thảo chốt hợp đồng với khách hàng; tình hình cạnh tranh giá bán gay gắt, đặc biệt ở các thị trường xa nhà máy sản xuất như Đồng Nai, Bình Phước, Tây Ninh... sản phẩm tiêu thụ chủ yếu các loại công tròn từ fi 500mm đến 1.500mm sản xuất theo công nghệ ly tâm, rung ép và công hộp các loại. Công ty cũng đã chú trọng công tác quản lý giá thành sản phẩm, cải tiến định mức sản xuất, cải tiến công nghệ sản xuất, tăng năng suất lao động, giảm chi phí tiền lương, giảm giá thành, tăng tính cạnh tranh trên thị trường... Doanh thu trong năm đạt 179.015 triệu đồng đạt 93% kế hoạch năm 2023.

### *Lĩnh vực xây dựng*

Tình hình đấu thầu vốn đầu tư công gặp khó khăn và cạnh tranh gay gắt. Trong năm, trúng thầu được 01 công trình trường học vào cuối tháng 6/2023 do vướng giải phóng mặt bằng làm ảnh hưởng tiến độ thi công, nghiệm thu khối lượng. Đến cuối tháng 12/2023 trúng thầu 03 thêm công trình và mới triển khai thi công nên chưa có khối lượng nghiệm thu để lên doanh thu. Trong năm chủ yếu thi công hoàn thiện các công trình của năm 2022 chuyển tiếp đã lên hết khối lượng thi công thực tế nên doanh thu chỉ đạt 38.198 triệu đồng, đạt 19% kế hoạch năm.

### *Lĩnh vực gia công đá xây dựng:*

Về gia công chế biến đá xây dựng cho CTCP Miền Đông (MDC), trong năm các máy xay được bảo trì bảo dưỡng tốt nên tình hình hoạt động khá. Doanh thu thực hiện là 57.267 triệu đồng, đạt 103% kế hoạch năm.

Mỏ đá Tân Đông Hiệp của Công ty đã hết hạn khai thác, trong năm thực hiện cải tạo đóng cửa mỏ.



## Các lĩnh vực kinh doanh khác:

### Lĩnh vực sản xuất và kinh doanh gạch bê tông không nung các loại

Sản lượng tiêu thụ trong năm đạt khá, tuy nhiên số lượng gạch tồn kho nhiều gây áp lực lên kho bãi và kéo theo chi phí phát sinh tăng. Sản phẩm cung cấp chủ yếu các công trình vốn công ở khu vực Bình Dương và TP. Hồ Chí Minh. Giá trị sản lượng thực hiện trong năm là 9.971 triệu đồng, đạt 72% kế hoạch. Doanh thu bán hàng là 11.847 triệu đồng, đạt 118% kế hoạch năm.

Về cho thuê thiết bị công cụ dụng cụ xây dựng gặp nhiều khó khăn do nhu cầu thị trường giảm sút, doanh thu chỉ đạt 757 triệu đồng, đạt 30% kế hoạch.

### Lĩnh vực bất động sản

Lĩnh vực bất động sản (BDS) ở khu dân cư Nguyễn Văn Tiết, Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương trong năm chưa bán được sản phẩm nhà ở do vướng thủ tục chuyển đổi từ tên cũ CTCP Đầu tư Xây dựng 3-2 sang tên mới CTCP CIC39 và điều chỉnh quy hoạch khi bỏ ra phần diện tích vướng đền bù giải tỏa đã hơn 3 năm nay mới xong và nhận sổ đỏ về trong tháng 12/2023 hiện đang làm thủ tục xin gia hạn thời hạn sử dụng đất, đồng thời với việc xin giấy phép xây dựng và đầu tư xây dựng trường Mầm non theo quy định phải hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình hạ tầng xã hội mới đủ điều kiện đầu tư xây dựng và bán sản phẩm nhà phố liên kế. Doanh thu trong năm chủ yếu cho thuê mặt bằng là 2.400 triệu đồng đạt 8% kế hoạch năm dẫn đến lợi nhuận không bù đắp được lợi nhuận các mảng khác.

### Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng

Trong năm kinh doanh sắt thép có nhiều tín hiệu khả quan do nhu cầu chi tiêu của người tiêu dùng vào các sản phẩm từ thép tăng nhanh và nguồn cung thép trở nên dồi dào hơn. Giá thép trên thị trường liên tục giảm từ đầu năm cho đến tháng 8 và tăng nhẹ từ tháng 9 đến tháng 11/2023. Tình hình cạnh tranh gay gắt với các nhà phân phối khác, việc phát triển thêm khách hàng mới còn gặp nhiều khó khăn. Trong năm sản lượng thép bán ra là 12.807 tấn đạt 221% kế hoạch, doanh thu bán hàng là 173.687 triệu đồng, đạt 174% kế hoạch.



## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

<b>ÔNG VÕ VĂN LÃNH</b>	- Tổng Giám đốc
Năm sinh:	1963
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Tài chính Xây dựng cơ bản - Kỹ sư XD cầu đường bộ
Quá trình công tác:	
1985 – 1992	Nhân viên Ủy ban Kế hoạch tỉnh Sông Bé
12/1992 – 09/1995	Kế toán trưởng Công ty Kinh doanh Phát triển nhà Sông Bé
09/1995 – 12/2008	Giám đốc Công ty Kinh doanh Phát triển nhà Sông Bé sau đó đổi tên thành Công ty Đầu tư Xây dựng 3/2
12/2008 – 31/07/2020	CT HĐQT, TGĐ CTCP ĐTXD 3-2 sau đó đổi tên CTCP CIC39
01/08/2020 đến nay	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP CIC39
Số cổ phiếu nắm giữ:	258.782 cổ phần
<b>ÔNG TRẦN VĂN BÌNH</b>	- Phó Tổng Giám đốc
Năm sinh:	1965
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác:	
1987 – 1993	Kế toán Công ty Dầu thực vật Đồng Nai
1994 – 1998	Kế toán XN Khai thác và Sản xuất VLXD thuộc CTCP CIC39
1999 – 06/2005	Giám đốc XN Khai thác và Sản xuất VLXD thuộc CTCP CIC39
07/2005 – 09/05/2014	Kế toán trưởng CTCP CIC39
10/05/2014 – 2017	Phó TGĐ CTCP CIC39
21/04/2017 – Nay	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ CTCP CIC39
Số cổ phiếu nắm giữ:	6.694 cổ phần
<b>ÔNG NGUYỄN XUÂN HIẾU</b>	- Kế toán trưởng
Năm sinh:	1982
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế - chuyên ngành Kế toán kiểm toán
Quá trình công tác:	
06/2004 – 2008	Nhân viên phòng Tài chính Tổng hợp CTCP CIC39
2009 – 05/2014	Phó trưởng phòng Tài chính CTCP CIC39
21/04/2017 – 19/03/2018	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần CIC39
05/2014 – nay	Kế toán trưởng – Trưởng phòng Tài chính CTCP CIC39
Số cổ phiếu nắm giữ:	3.372 cổ phần

## NHỮNG THAY ĐỔI CỦA BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM:

Trong năm không có thay đổi Ban điều hành

Số lượng cán bộ, nhân viên






STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ
<b>A</b>	<b>Theo trình độ</b>	<b>222</b>	<b>100,00%</b>
1	Trên Đại học	1	0,45%
2	Đại học	57	25,68%
3	Cao đẳng + Trung cấp	7 + 14	9,46%
4	Nghề + LĐPT	71 + 72	64,41%
<b>B</b>	<b>Theo tính chất hợp đồng lao động</b>	<b>222</b>	<b>100,00%</b>
1	Hợp đồng có xác định thời hạn	45	20,27%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	177	79,73%
3	Hợp đồng thử việc	0	0,00%
<b>C</b>	<b>Theo giới tính</b>	<b>222</b>	<b>100,00%</b>
1	Nam	204	91,89%
2	Nữ	18	8,11%

## Bảng số liệu thực hiện chỉ tiêu kế hoạch

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH năm 2023	TH năm 2023	% so với KH năm
1	Kế hoạch tuyển dụng	Người	27	90	333%
2	Kế hoạch đào tạo	Khóa	17	22	129%
3	Chi phí tuyển dụng	Triệu đồng	10	0	0%
4	Chi phí đào tạo	Triệu đồng	98.7	151.6	154%
5	Phúc lợi (CB - NV)	Triệu đồng	300	276.5	92%
6	Tổng số lao động	Người	222	222	100%



## Đánh giá các chỉ tiêu:

-  Tổng số lao động thực hiện năm 2023 không tăng, không giảm so với kế hoạch là: (222/222 người). Số lao động cuối kỳ vẫn là 222 người.
-  Công tác tuyển dụng: Tổng số lượng tuyển chọn đầu vào là 90 người, trong số tuyển chọn còn làm việc là 37 người, đạt 137 % so với kế hoạch năm là (37Lđ /27 Lđ). Số lượng lao động tuyển dụng chủ yếu là thay thế lao động đã nghỉ việc tại các bộ phận sản xuất và bổ sung nhân sự cho bộ phận sản xuất để tổ chức làm 02 ca.
-  Công tác đào tạo năm 2023 đạt 129% so với kế hoạch năm (22/17 khóa, gồm các khóa phát sinh theo yêu cầu quản lý), tính theo tổng số khóa đào tạo. Một số khóa đăng ký đào tạo trong kế hoạch năm 2023 không thực hiện được trong năm do không thay đổi nhu cầu hiện tại và thời gian không phù hợp để cử nhân sự đi học.
-  Thu nhập bình quân đầu người năm 2023 là 14,6 triệu đồng/người/tháng đạt 90%, so với kế hoạch là 16,3 triệu đồng/ người. Nền kinh tế phục hồi chậm ảnh hưởng Công ty có ít đơn hàng, không có công trình thi công. Do đó, lao động phải nghỉ ngừng việc, chờ việc, giảm giờ làm.
-  Chi phí nguồn nhân lực gồm tiền lương, tuyển dụng, đào tạo, phúc lợi năm 2023 là 41,274 tỷ đồng đạt 89% so với kế hoạch năm 2023.

## CÁC CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

### Chính sách nhân sự

CIC39 luôn xác định và nhận thức sự thành công của Công ty được hình thành và tích lũy từ sự thành công của từng người lao động. Công ty đã luôn quan tâm, thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách, phúc lợi; đảm bảo cung cấp cơ sở vật chất cho người lao động và triển khai các khóa đào tạo nâng cao nghiệp vụ, kỹ năng để tạo động lực cho người lao động phát huy tốt nhất khả năng, sở trường, vai trò của mình nhằm phát triển bản thân và cùng đồng hành với tập thể đóng góp vào sự phát triển của Công ty.

CIC39 đã xây dựng hệ thống quản lý và đánh giá năng lực bao gồm khung năng lực và các quy chế áp dụng khung năng lực trong tuyển dụng, đánh giá năng lực và đào tạo và phát triển. Hoàn thiện hệ thống quản lý và đánh giá kết quả công việc theo phương pháp BSC/KPI.

### Chính sách tiền lương

CIC39 luôn chú trọng xây dựng chính sách đãi ngộ theo hướng cạnh tranh, công bằng, minh bạch đảm bảo thu nhập tương xứng với kết quả công việc và giá trị đóng góp cho Công ty. Để thực hiện mục tiêu đó, Công ty đã cải tiến hệ thống trả lương thưởng theo hướng khuyến khích sự tập trung vào chất lượng, tiến độ. Phương pháp trả lương theo phương pháp 3P: lương thưởng của mỗi người trong Công ty phụ thuộc vào vị trí, năng lực và kết quả công việc để thúc đẩy mọi người phấn đấu, thể hiện năng lực cá nhân và nhận được quyền lợi tương xứng với năng lực thực tế.



Ông Võ Văn Lãnh – Tổng Giám đốc Công ty và ông Nguyễn Hoàng Điệp – Chủ tịch CĐCS ký kết Thỏa ước Lao động Tập thể

## TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

### CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ:

Tình hình đầu tư và thực hiện dự án trong năm 2023 là 5.051 triệu đồng, đạt 82% kế hoạch năm. Trong đó, đầu tư xây dựng cơ bản cho XN Cống bê tông là 683 triệu đồng; đầu tư máy móc, thiết bị văn phòng cho XN Cống bê tông, XN Gạch bê tông, Trung tâm kinh doanh VLXD 279 và Văn phòng Công ty là 4.368 triệu đồng.

Qua đánh giá của UBKT về tình hình thực hiện đầu tư của Công ty trong năm qua là hợp lý, đúng theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ, HĐQT thông qua, bám sát hồ sơ pháp lý từng dự án...

### CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Về khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Tiến Phước (Công ty Tiến Phước). Vốn điều lệ là 69 tỷ đồng, theo thỏa thuận ban đầu của các cổ đông sáng lập, CTCP CIC39 (CIC39) đăng ký số vốn góp trực tiếp là 55,2 tỷ đồng chiếm 80% VDL, CTCP Miền Đông (MDC) đăng ký 6,9 tỷ đồng chiếm 10% VDL và Công ty TNHH MTV Cao Su Bình Phước (Công ty Cao Su) đăng ký 6,9 tỷ đồng chiếm 10% VDL. Tại thời điểm ngày 31/12/2023 các cổ đông đã góp vốn vào Công ty Tiến Phước như sau: CIC39 37,2 tỷ đồng, MDC 2 tỷ đồng, Công ty Cao Su chưa góp vốn và đang xin chủ trương của UBND tỉnh Bình Phước thoái vốn. Công ty sẽ tìm nhà đầu tư khác thay thế để đảm bảo số lượng tối thiểu 03 cổ đông của Công ty cổ phần. Công ty Tiến Phước đã đền bù của dân tổng diện tích là 12,05 héc-ta. Khu đất này tỉnh Bình Phước chuyển sang đấu giá quyền khai thác khoáng sản nên CIC39 hoàn tất hồ sơ đất đai, đang làm thủ tục cấp sổ đỏ cho dân sau đó chuyển về Công ty đứng tên. Khu đất được kết nối với tuyến đường tạo lực Đồng Phú - Bình Dương đang triển khai....





Về khoản đầu tư vào Công ty cổ phần BOT đường Đồng Phú - Bình Dương (Công ty BOT), vốn điều lệ là 225 tỷ đồng, CIC39 đăng ký mua 3.375.000 cổ phần chiếm 15% VĐL. Tại thời điểm ngày 31/12/2023 CIC39 nắm giữ 2.250.000 cổ phiếu với giá trị 22,5 tỷ đồng chiếm 10% VĐL. Tổng chi phí quản lý dự án, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí tạm ứng cho các đơn vị thiết kế 10 gói thầu, chi phí khác... khoảng 90 tỷ đồng. Trong năm qua do thay đổi nhân sự UBND tỉnh và Công ty TNHH MTV cao su Bình Phước (Công ty cao su) nên thủ tục kéo dài, thứ hai là trong luật BOT không có điều khoản nào quy định Nhà nước trả tiền lại cho doanh nghiệp với các chi phí nêu trên nên sau khi Công ty cao su cơ cấu lại nhân sự Hội đồng thành viên sẽ cử người tiếp quản Công ty BOT và tiếp tục điều chỉnh thời gian triển khai dự án bằng hình thức xây dựng – kinh doanh – chuyển giao (BOT) và phân kỳ đầu tư thành 2 giai đoạn. Công ty BOT sẽ triển khai thực hiện trước giai đoạn I từ nút giao thông đường cao tốc Gia Nghĩa – Chơn Thành đến đường đầu nối vào tuyến đường Bình Phước – Bình Dương thi công sắp hoàn thiện.

Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An (Công ty TDCLA), tại thời điểm ngày 31/12/2023 CIC39 nắm giữ 6.394.368 cổ phiếu, tương đương 42,50% VĐL. Công ty TDCLA đang hoạt động kinh doanh có lãi bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước

Công ty Cổ phần Miền Đông (MDC), tại thời điểm ngày 31/12/2023 CIC39 nắm giữ 3.485.150 cổ phiếu, tương đương 32,01% VĐL. Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 đạt 277.069 triệu đồng, đạt 69% kế hoạch năm, giảm 23% so với cùng kỳ năm 2022 (doanh thu năm 2022: 360.825 triệu đồng). Lợi nhuận sau thuế thực hiện âm -36.489 triệu đồng. Nguyên nhân lợi nhuận bị âm do trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn 3 năm của công trình Giang Điền Viva City do Công ty LDG làm chủ đầu tư 36,2 tỷ đồng...

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### Tình hình tài chính (BCTC hợp nhất)

ĐVT: VND

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng/ giảm
Tổng giá trị tài sản	1.010.445.441.574	864.510.257.596	-14,44%
Doanh thu thuần	571.763.259.757	494.116.022.209	-13,58%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	16.529.135.931	-28.219.174.001	-270,72%
Lợi nhuận khác	7.261.979.312	1.237.025.725	-82,97%
Lợi nhuận trước thuế	23.791.115.243	-26.982.148.276	-213,41%
Lợi nhuận sau thuế	20.510.942.791	-26.982.148.276	-231,55%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	73,3%	-33,4%	-145,61%

Tổng giá trị tài sản tại thời điểm 31/12/2023 đạt hơn 864 tỷ đồng, giảm 14,44% so với cùng kỳ năm 2022, do Công ty cơ cấu lại tài sản và nguồn tài trợ, giảm các khoản đầu tư nắm giữ để trả nợ vay giảm chi phí tài chính của Công ty trong giai đoạn khó khăn về kinh tế và biến động lãi suất.

Lợi nhuận năm 2023 giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2022, nguyên nhân chủ yếu là từ biến động kết quả sản xuất kinh doanh trên báo cáo tài chính công ty mẹ do ảnh hưởng của tình hình sản xuất kinh doanh khó khăn trong lĩnh vực xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng và dự án bất động sản chưa triển khai được. Công ty phải trích lập dự phòng các khoản phải thu khi khách hàng gặp khó khăn trong việc thanh toán nợ. Các đơn vị liên kết của Công ty có cùng ngành nghề kinh doanh nên cũng gặp khó khăn như Công ty.

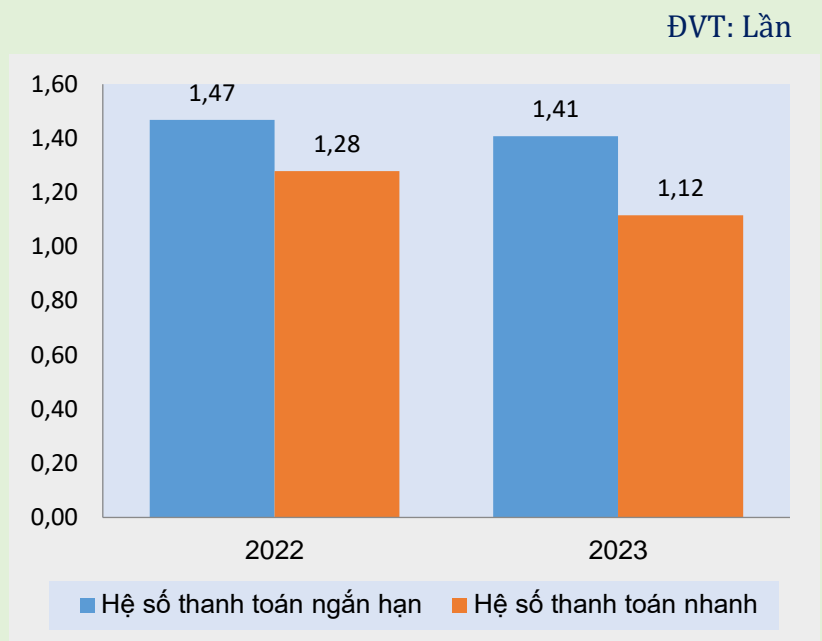
## Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
* Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	1,47	1,41
* Hệ số thanh toán nhanh: Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho/ Nợ ngắn hạn	Lần	1,28	1,12
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
* Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	41,9%	38,0%
* Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	72,1%	61,3%
<b>3. Chỉ tiêu về hiệu suất hoạt động</b>			
* Vòng quay hàng tồn kho: (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	6,37	5,25
* Vòng quay tổng tài sản: (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	0,53	0,53
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
* Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	3,6%	-5,5%
* Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	3,5%	-5,0%
* Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	2,0%	-3,1%
* Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	2,9%	-5,7%

Trong bối cảnh sản xuất kinh doanh năm 2023 tiếp tục khó khăn với các biến động lớn về kinh tế thị trường khiến tình hình tài chính chung của Công ty sụt giảm so với năm 2022. Các chỉ tiêu về thanh toán của Công ty giảm xuống và hệ số nợ cũng giảm xuống để giảm thiểu ảnh hưởng của đòn bẩy tài chính. Các chỉ số hoạt động giảm do doanh thu giảm và tài sản chậm luân chuyển hơn trong điều kiện kinh doanh khó khăn, hàng hóa tiêu thụ chậm. Chỉ số hiệu quả, sinh lời giảm sút do tình hình kinh doanh khó khăn phải phát sinh các khoản dự phòng lớn. Tuy nhiên hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn ổn định, tình hình thanh toán các lĩnh vực đảm bảo thanh toán cho các khách hàng, thầu phụ, tiền lương, nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước được thực hiện kịp thời, đúng quy định. Các hệ số tài chính cho thấy Công ty đảm bảo thanh toán các khoản nợ đến hạn.

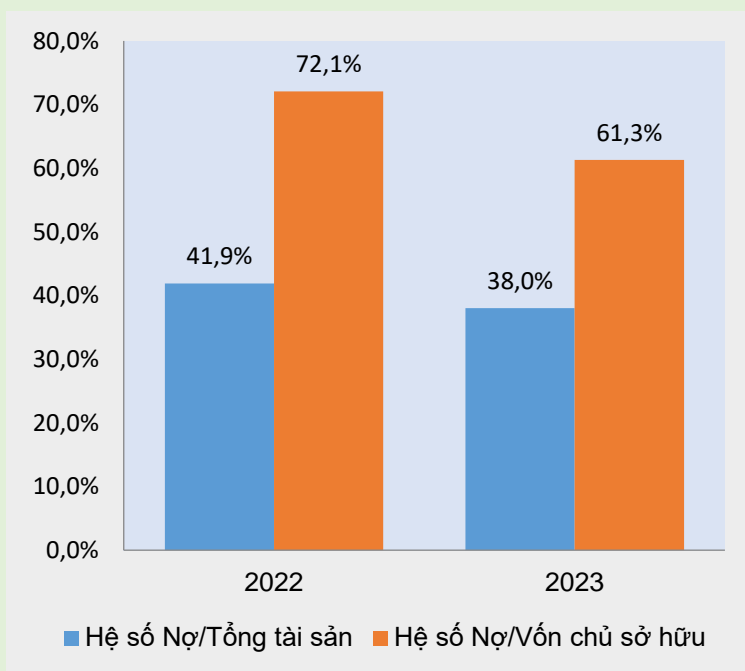
## Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

So với năm trước, các hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh đều giảm tuy nhiên các hệ số vẫn lớn hơn 1 nên Công ty vẫn bảo đảm thanh toán các khoản nợ đến hạn của Công ty; rủi ro thanh toán được hạn chế tối đa và đây cũng là thế mạnh của Công ty trong việc tạo dựng, gìn giữ uy tín và tạo lòng tin cho các đối tác.



## Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

ĐVT: Đồng

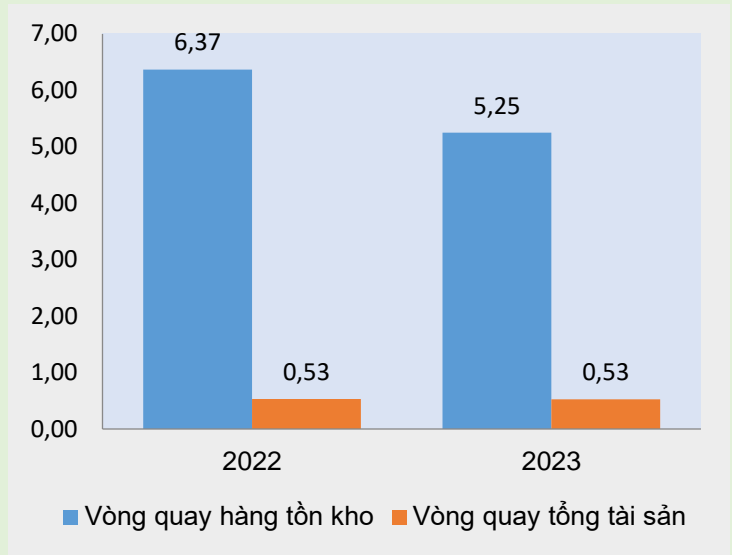


Trong năm, với tình hình kinh tế chưa khả quan và hoạt động kinh doanh khó khăn nên Công ty đã cơ cấu lại nguồn tài trợ, giảm thiểu sử dụng đòn bẩy tài chính để giảm thiểu chi phí. Điều này đã tạo nên sự thay đổi cơ cấu nguồn vốn – tài sản của Công ty theo đó giảm tài sản ngắn hạn và nợ vay. Các khoản nợ vay còn lại đều được đảm bảo thanh toán bằng tài sản ngắn hạn và tài sản hình thành từ dự án nên giảm thiểu rủi ro.



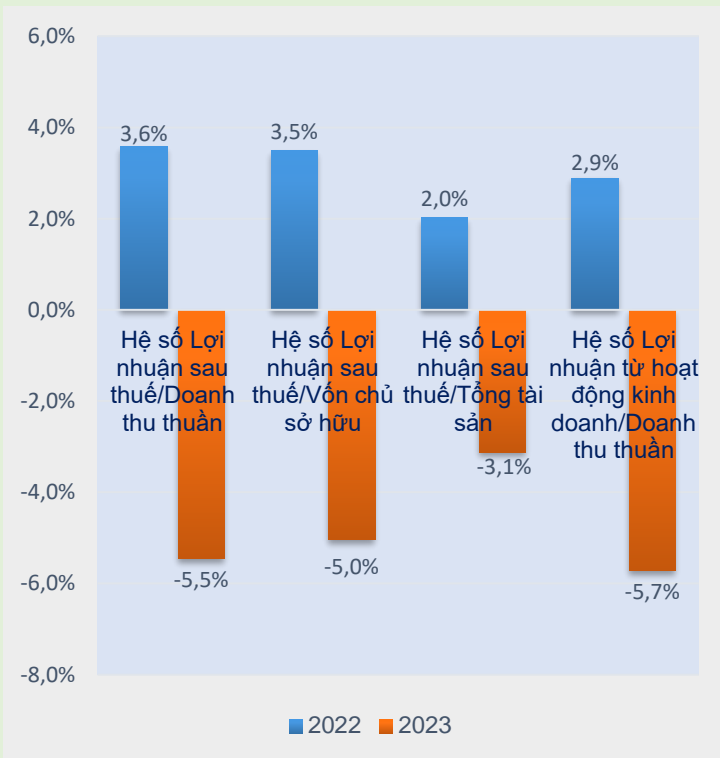
## Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tài sản của Công ty năm 2023 giảm so với năm 2022. Nguyên nhân chủ yếu là do doanh thu sụt giảm. Hàng tồn kho gia tăng do giá nguyên vật liệu và các chi phí đầu vào tăng, khách hàng gặp khó khăn nên không lấy được hàng dẫn đến tăng tồn kho lẫn dự phòng so với cùng kỳ năm trước.



## Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Nhóm các chỉ tiêu khả năng sinh lời sụt giảm mạnh do lợi nhuận trong năm bị âm vì trích lập dự phòng. Mặt khác do cơ cấu doanh thu Công ty thay đổi, mảng kinh doanh bất động sản không thực hiện được như kế hoạch, ít công trình thi công, biến động giá các nguyên vật liệu đầu vào và việc cạnh tranh gay gắt về giá để tìm đơn hàng duy trì sản xuất khiến lãi gộp sụt giảm. Đồng thời chi phí lãi vay tăng cao so với cùng kỳ và việc siết chặt hoạt động vận tải khiến chi phí vận chuyển bán hàng tăng mạnh. Ngoài ra Công ty cũng không có khoản thu nhập bất thường như năm trước.



## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

### THÔNG TIN CỔ PHẦN

Tại thời điểm 18/3/2024:

<b>Tổng số cổ phần đã phát hành:</b>	: 15.030.145 Cổ phần
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	: 15.029.145 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu quỹ	: 1.000 cổ phần
<b>Loại cổ phần</b>	: Cổ phần phổ thông
<b>Mệnh giá cổ phần</b>	: 10.000 VNĐ/ cổ phần



### Danh sách cổ đông lớn của công ty:

STT	Tên cổ đông	Số CMND/ĐKKD	Số lượng cổ phần (cổ phần)	Giá trị (ĐỒNG)	Tỷ lệ % VDL
1	Bùi Thu Huyền		3.660.322	36.603.220.000	24,353%
2	Phạm Thị Thu Thủy		1.261.000	12.610.000.000	8,390%

## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (*)	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	0	0,000%	0	0	0
2	Cổ đông sáng lập	750.910	4,996%	2	1	1
	- Trong nước	750.910	4,996%	2	1	1
	- Nước ngoài					
3	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% trở lên số cổ phiếu có quyền biểu quyết)	4.921.322	32,743%	2	0	2
	- Trong nước	4.921.322	32,743%	2		2
	- Nước ngoài					
4	Công đoàn Công ty	467.310	3,109%	1	1	
	- Trong nước	467.310	3,109%	1	1	
	- Nước ngoài					
5	Cổ phiếu quỹ	1.000	0,007%	1	1	
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi					
7	Cổ đông khác	12.221.995	81,317%	2.139	32	2.107
	- Trong nước	11.645.310	77,480%	2.084	17	2.067
	- Nước ngoài	576.685	3,837%	55	15	40
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>15.030.145</b>	<b>100,000%</b>	<b>1.899</b>	<b>34</b>	<b>1.865</b>
<b>Trong đó: - Trong nước</b>		<b>14.453.460</b>	<b>96,163%</b>	<b>1.851</b>	<b>20</b>	<b>1.831</b>
<b>- Nước ngoài</b>		<b>576.685</b>	<b>3,837%</b>	<b>48</b>	<b>14</b>	<b>34</b>

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU:

Không thay đổi

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ:

Không có

CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC:

Không có

# 03

## BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- + Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- + Tình hình tài chính
- + Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- + Kế hoạch phát triển trong tương lai



## ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

### TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

#### Những khó khăn, thuận lợi trong năm 2023

✚ Trong năm Công ty đã trúng thầu các công trình như: trường THCS Nguyễn Văn Cừ vào thời điểm tháng 6/2023, đến tháng 12/2023 Công ty tiếp tục trúng thầu thêm các công trình trường tiểu học Tân Hiệp – Phú Giáo, công trình trường THCS Nguyễn Trường Tộ và công trình đường Tô Vĩnh Diện.



✚ Trong năm Công ty duy trì hoạt động thi công xây lắp ở các công trình chuyển tiếp của năm 2022 như công trình trường THPT Trịnh Hoài Đức, công trình đường Lê Danh Cát, công trình đường Hệ thống thoát nước theo ranh đất trường Đại học Việt Đức, các công trình đã hoàn thiện và bàn giao đưa vào sử dụng. Riêng công trình trường THCS Nguyễn Văn Cừ và trường tiểu học Tân Hiệp Công ty mới trúng thầu vào cuối tháng 12/2023 nên mới triển khai thi công. Trong năm Công ty đã quyết toán với Nhà nước các công trình như: công trình đường Khúc Nhạc Tình và công trình Duy tu đường ĐT 744.

✚ Ở lĩnh vực gia công chế biến đá cho CTCP Miền Đông (MDC), trong năm hoạt động tốt và vẫn đảm bảo công tác an toàn.

✚ Ở lĩnh vực Gạch bê tông không nung trong năm Công ty đã sản xuất gạch terrazzo men bóng và bước đầu đã được thị trường chấp nhận tiêu thụ, các loại gạch ống, đĩnh, gạch bông... sản xuất ổn định góp phần tăng sản lượng, đáp ứng thị trường, giúp nâng công suất sản xuất tại nhà máy XN Gạch bê tông. Sản phẩm gạch không nung ghi nhận nhiều tín hiệu khả quan về thị trường tiêu thụ góp phần gia tăng doanh thu Công ty trong năm 2023. Tuy nhiên nhà máy vẫn chưa phát duy được hết công suất máy móc thiết bị nên sẽ tiếp tục phát triển thị trường tiêu thụ cho mảng này.

✚ Ở lĩnh vực Cống bê tông trong năm tình hình tiêu thụ cống chủ yếu cống bê tông ly tâm từ fi 300mm đến fi 1.500mm. Trong năm Công ty đã hoàn thiện khâu sản xuất cống rung ép, rung bàn nhằm đa dạng sản phẩm và bước đầu đã được thị trường chấp nhận và nâng cao năng lực cạnh tranh với các đối thủ cùng ngành.



✚ Lĩnh vực xây lắp, các công trình trong năm còn vướng mặt bằng thi công do chủ đầu tư chậm bàn giao phần mặt bằng còn lại nên công tác triển khai thi công còn chậm. Công tác đấu thầu trong năm đạt thấp chưa đạt kế hoạch đề ra. Công tác tiếp thị đấu thầu gặp nhiều khó khăn do các công trình vốn công triển khai đấu thầu chậm đến cuối năm mới có công trình và cạnh tranh gay gắt.

✚ Lĩnh vực Cống bê tông, hoạt động sản xuất còn gặp khó khăn do các đơn hàng tập trung lấy hàng khi thời tiết thi công thuận lợi nên việc tiếp nhận đơn hàng mới, cũng như tiến độ giao hàng bị ảnh hưởng; khi thời tiết mưa nhiều thì thành phẩm tiêu thụ không kịp làm gia tăng hàng tồn kho. Việc nhu cầu thị trường giảm và cạnh tranh giảm giá để có được đơn hàng sản xuất đã làm giảm mạnh biên lãi gộp.

✚ Lĩnh vực Đá xây dựng đã hết hạn khai thác, trong năm thực hiện cải tạo đống cửa mỏ. Gia công chế biến đá cho CTCP Miền Đông vẫn là hoạt động chủ lực.

✚ Các lĩnh vực kinh doanh khác:

Ở Lĩnh vực bất động sản khu dân cư Nguyễn Văn Tiết, trong năm chưa bán được sản phẩm nhà ở do vướng thủ tục đất đai và dự án các cơ quan ban ngành kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ hơn 3 năm nay do sự trách nhiệm nên việc hoàn thiện các hồ sơ để được chứng nhận đủ điều kiện chuyển nhượng chưa thể thực hiện được nên doanh thu bất động sản không thực hiện được như kế hoạch, làm doanh thu và lợi nhuận Công ty trong năm sụt giảm so với kế hoạch đề ra.

### Tình hình thực hiện kinh doanh so với kế hoạch

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ thực hiện
1	Doanh thu thuần	Triệu đồng	590.030	494.116	84%
2	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	25.000	-18.753	-75%
3	Lãi cơ bản trên cổ phần	Đồng/CP	1.636	-1.248	-76%

Kết quả kinh doanh năm 2023 chưa đạt so với kế hoạch đề ra, đặc biệt là chỉ tiêu lợi nhuận bị âm. Nguyên nhân chính là do chi phí quản lý doanh nghiệp tăng mạnh vì phải trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn của công trình xây dựng mà Công ty đã hợp tác với Công ty cổ phần Miền Đông (MDC) thi công cho dự án công trình Giang Điền của Công ty cổ phần Đầu tư LDG. Đồng thời doanh thu giảm và cơ cấu doanh thu thay đổi so với năm 2022 nên lợi nhuận gộp của các hoạt động sản xuất kinh doanh cũng giảm mạnh 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, việc cạnh tranh gay gắt để có được đơn hàng duy trì hoạt động đã làm giảm biên độ lãi gộp. Ngoài ra chi phí lãi vay tăng lên do lãi suất tăng và chi phí vận chuyển bán hàng tăng do thắt chặt tải trọng và mở rộng địa bàn cũng làm ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Năm 2023 Công ty cũng không có các khoản thu nhập khác bất thường như năm trước, khoản thu nhập tài chính từ tiền gửi của Công ty trong năm cũng bị ảnh hưởng do Công ty đã dùng tiền gửi tích lũy để trả bớt các khoản vay có lãi suất cao, giảm dư nợ vay xuống. Lợi nhuận từ các công ty liên kết cũng giảm do các đơn vị cũng hoạt động trong cùng ngành nghề xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng nên cũng gặp các khó khăn về thị trường như Công ty.

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

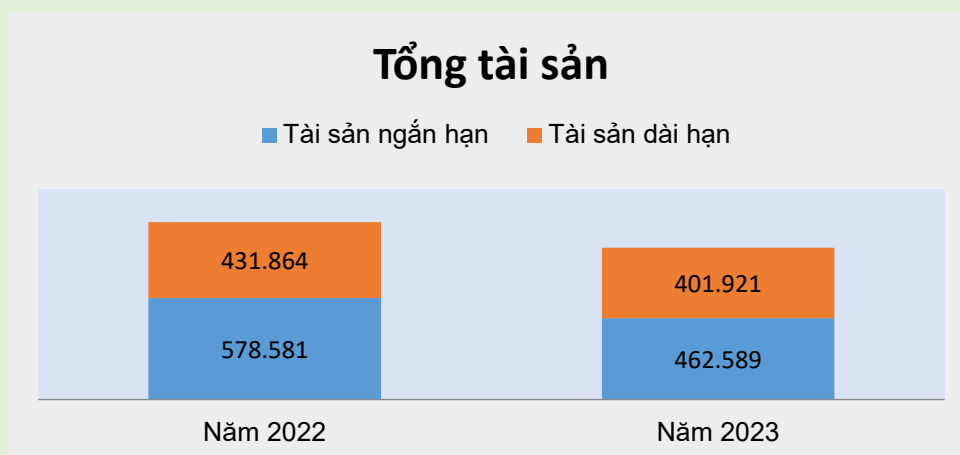
### TÌNH HÌNH TÀI SẢN:

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023	% Tăng giảm
Tài sản ngắn hạn	Đồng	578.581.008.992	486.501.532.865	-20%
Tài sản dài hạn	Đồng	431.864.432.582	401.921.455.487	-7%
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	Đồng	<b>1.010.445.441.574</b>	<b>864.510.257.596</b>	<b>-14%</b>

Vào thời điểm 31/12/2023, tài sản ngắn hạn của Công ty giảm còn 486 tỷ đồng ứng với giảm 20% so với cùng kỳ năm 2022. Mức giảm các khoản tiền gửi, giảm khoản tương đương tiền và trả trước cho người bán do Công ty tất toán để trả bớt các khoản vay. Phải thu khách hàng tăng nhưng dự phòng nợ phải thu tăng do chính sách bán nợ và dự phòng các khoản phải thu công trình lâu năm do khách hàng gặp khó khăn trong thanh toán.

Tài sản dài hạn của Công ty biến động không đáng kể do khấu hao tài sản và phân bổ các khoản trả trước dài hạn.

Tổng tài sản biến động giảm chủ yếu từ biến động giảm của tài sản ngắn hạn trong năm.



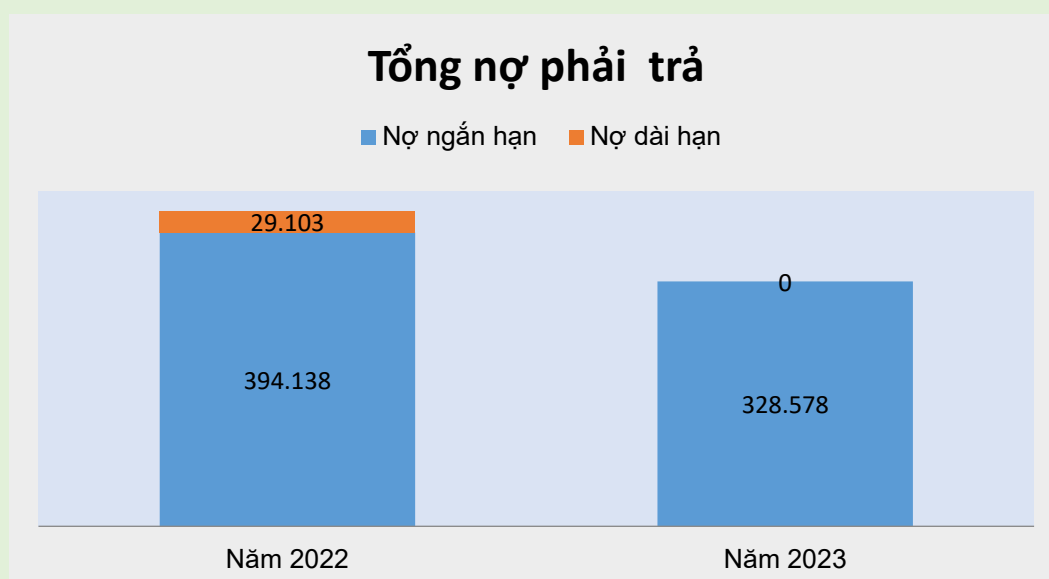


## TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023	% tăng giảm
Nợ ngắn hạn	Đồng	394.137.779.218	328.578.069.072	-17%
Nợ dài hạn	Đồng	29.103.267.500	0	-100%
Tổng nợ phải trả	Đồng	423.241.046.718	328.578.069.072	-22%

Nợ phải trả ngắn hạn của Công ty giảm 17% còn 328 tỷ đồng so với năm 2022. Việc giảm này chủ yếu đến từ giảm các khoản vay ngắn hạn, do Công ty cơ cấu lại khoản nợ vay trong điều kiện kinh doanh khó khăn.

Công ty cũng đã trả hết các khoản nợ dài hạn có lãi suất cao để giảm thiểu chi phí lãi vay trong điều kiện biến động lãi suất và kinh doanh khó lường, giảm thiểu tác động của đòn bẩy tài chính.



## NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Áp dụng công nghệ thông tin vào việc phát hành văn bản, trong đó có giải pháp áp dụng chữ ký số trong quá trình trình ký văn bản, đã thực hiện đầu tư và đưa vào vận hành ký số thông qua ứng dụng phần mềm văn phòng điện tử, kết quả việc luân chuyển, trình ký các văn bản được kịp thời, nhanh chóng, tiết kiệm văn phòng phẩm, chi phí in ấn... và giảm lượng giấy thải ra môi trường.



Trong năm 2023 Tiếp nối chiến lược 2019 - 2023 Công ty đang xây dựng định hướng chiến lược phát triển Công ty giai đoạn 2024 - 2028 với mục tiêu chiến lược là “sản xuất kinh doanh hiệu quả, phát triển ổn định, bền vững”. Công ty đã tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên. Rà soát, điều chỉnh lại chức năng nhiệm vụ, quyền hạn của các Phòng, Xí nghiệp. Thực hiện tinh gọn bộ máy nhân sự sản xuất và quản lý để nâng cao hiệu quả hoạt động. Duy trì HTQLCL theo ISO 9001, ISO 45001 và HTQLCL Phòng Thí nghiệm theo TCVN ISO/IEC 17025:2017. Về công tác quản lý giá thành, Công ty đã chú trọng việc giảm giá thành sản phẩm thông qua việc cải tiến định mức sản xuất, tăng cường cải tiến công nghệ sản xuất để tăng năng suất lao động, thực hiện đánh giá lại chi phí tiền lương... nhằm giảm giá thành và tăng tính cạnh tranh về giá sản phẩm.

Các chính sách về tài chính, chính sách bán hàng, chính sách nguồn cung ứng, chính sách thưởng/phạt... được thay đổi để phù hợp với tình hình của từng giai đoạn. Trong đó chính sách người lao động tiếp tục là một trong những chính sách trọng tâm của Công ty, đảm bảo đúng pháp luật về lao động. Người lao động có chuyên môn cao, được đánh giá tốt cả về kết quả công việc và phẩm chất sẽ được Công ty khuyến khích, tạo điều kiện để phát huy khả năng tại Công ty.

## KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

### KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

Lĩnh vực sản xuất kinh doanh	ĐVT	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	% tăng trưởng	% tỷ trọng cơ cấu DT
- Gia công đá xây dựng	Triệu đồng	59.997	55.500	-7,5%	9%
- Xây lắp	Triệu đồng	38.198	200.000	424%	31%
- Cống bê tông	Triệu đồng	184.452	199.500	8%	31%
- Kinh doanh VLXD	Triệu đồng	173.687	175.000	0,8%	27%
- Gạch bê tông không nung	Triệu đồng	11.845	20.000	69%	3%
- Cho thuê thiết bị xây dựng	Triệu đồng	757		-100%	
- Bất động sản	Triệu đồng	2.383		-100%	
- Các lĩnh vực khác	Triệu đồng	22.797		-100%	
<b>Doanh thu từ HĐ SXKD</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>494.116</b>	<b>650.000</b>		<b>100%</b>

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2024		
			TH 2023	KH 2024	+/- KH 2024 so TH 2023
<b>I. Các chỉ tiêu tài chính</b>					
1	Doanh thu từ hoạt động SXKD	Triệu đồng	494.116	650.000	32%
2	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	-18.753	16.000	185%
3	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng/CP	-1.248	1.038	185%
<b>II. Tổng giá trị đầu tư:</b>		<b>Triệu đồng</b>	<b>5.051</b>	<b>51.193</b>	<b>914%</b>
1	Đầu tư xây dựng cơ bản	Triệu đồng	683	911	33%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Triệu đồng	4.368	10.778	147%
3	Đầu tư tài chính	Triệu đồng	0	15.000	
4	Đầu tư dự án	Triệu đồng	0	24.504	
<b>III. Lao động và thu nhập:</b>					
1	Tổng số lao động	Người	222	237	6,7%
2	Lương bình quân/người/tháng	Triệu đồng	12,7	15	18%
3	Thu nhập bình quân/người/tháng	Triệu đồng	14,6	17	16%

## KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ

**Tổng giá trị kế hoạch đầu tư năm 2024 là 51.193 triệu đồng, tăng 914% so thực hiện năm 2023 cụ thể như sau:**

Đầu tư xây dựng cơ bản cho xưởng bê tông Thạnh Phước và xưởng Long Nguyên là 911 triệu đồng gồm nâng mái nhà xưởng bê tông 2 lên 13m, nền bê tông nhà xưởng 15x50m và hầm bộ móng máy quay ép.

Đầu tư dự án 24.504 triệu đồng gồm: Hệ thống PCCC, xây dựng nhà trẻ và 11 căn nhà phố liên kế tại khu dân cư Nguyễn Văn Tiết và xây dựng (kios) chợ tại khu dân cư An Phú thuộc phường Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương.

Đầu tư Tài Chính: 15.000 triệu đồng.

## KẾ HOẠCH PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Stt	Chỉ tiêu	TH 2023	KH 2024
1	<b>Lợi nhuận sau thuế (LNST)</b>	<b>-18.753.320.440</b>	<b>16.000.000.000</b>
2	Trích lập quỹ đầu tư phát triển (15%/LNST)		2.400.000.000
3	Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (5%/LNST)		800.000.000
4	Trích quỹ khen thưởng người điều hành (2,5%/LNST)		400.000.000
5	Trích Tổng thù lao HĐQT, UBKT và PT QTCT/ Năm	360.000.000	360.000.000
6	Chi cổ tức công ty bằng tiền (6%/VĐL)	9.018.087.000	9.018.087.000
7	<b>LNST còn lại sau khi trích lập các quỹ (7=1-2-3-4-5-6)</b>	<b>-28.131.407.440</b>	<b>3.021.913.000</b>
8	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	178.042.153.163	149.910.745.723
9	<b>Tổng LNST chưa phân phối (9=7+8)</b>	<b>149.910.745.723</b>	<b>152.932.658.723</b>

Kế hoạch LNST năm 2024 là 16.000 triệu đồng. Công ty dự kiến chia cổ tức với tỷ lệ 6%/vốn điều lệ, tỷ lệ cổ tức sẽ do ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 quyết định. Phần lợi nhuận giữ lại trước đây để tài trợ cho hoạt động đầu tư dài hạn, và sẽ dùng tài sản hình thành từ hoạt động đầu tư để cầm cố vay bù đắp cho dòng tiền hoạt động nhằm đảm bảo tình hình tài chính của Công ty lành mạnh.



## CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH

### Lĩnh vực Công bê tông:

Tăng cường công tác tiếp thị, giới thiệu các sản phẩm của Công ty đến các nhà thầu, Chủ đầu tư và đơn vị thiết kế ngoài khu vực tỉnh Bình Dương như Đồng Nai, Tây Ninh, Bình Phước và xây dựng mối quan hệ lâu dài với nhà thầu tiềm năng, các đơn vị thương mại, tập trung vào các khách hàng khu công nghiệp sử dụng công rung ép. Đồng thời xây dựng và quảng bá thương hiệu thông qua website có thương hiệu uy tín về dự án xây dựng hạ tầng, Fanpage Facebook, Google, tập trung vào thị trường TP. HCM, Bình Dương nhằm giới thiệu các sản phẩm mới của Công ty như công rung lõi, công quay ép, công rung ép...

Tối ưu hóa vận hành sản xuất và quản lý máy móc thiết bị sản xuất; cơ giới hoá các công đoạn sản xuất, giảm lao động thủ công, nâng cao năng suất lao động; quản lý định mức, cải tiến định mức tiêu hao; cải tiến công nghệ sản xuất, nâng cao chất lượng sản phẩm, giảm giá thành tăng tính cạnh tranh; xây dựng cấp phối linh hoạt, đảm bảo tính sẵn có theo yêu cầu mới của thị trường...

### Lĩnh vực xây lắp

Tăng cường công tác tiếp thị đấu thầu, chú trọng các công trình vốn công, vốn tư trên địa bàn tỉnh Bình Dương và các tỉnh, thành phố lân cận... cập nhật hồ sơ năng lực tiếp thị đồng thời tạo lập hồ sơ năng lực đấu thầu liên danh liên kết theo hướng chuyên nghiệp đảm bảo giá trị trúng thầu trong năm 2024 đạt 200.000 triệu đồng.

Tuyển dụng nhân sự có kinh nghiệm chuyên môn kỹ thuật trong công tác điều hành thi công xây lắp; thi công nhanh, vượt tiến độ so với yêu cầu của chủ đầu tư; xây dựng giá thành kế hoạch xây lắp, cải tiến, tối ưu hóa các biện pháp thi công, áp dụng cơ giới hóa vào hoạt động thi công, tăng năng suất lao động, giảm giá thành xây lắp...; phấn đấu không có công trình trễ hạn và ít nhất trúng thầu một công trình trên 80 tỷ đồng.

## **Lĩnh vực gia công khai thác và chế biến đá xây dựng**

Tận dụng máy móc, thiết bị hiện có và kinh nghiệm trong lĩnh vực khai thác, chế biến đá xây dựng; tiếp tục thực hiện gia công trong lĩnh vực khai thác chế biến đá xây dựng cho CTCP Miền Đông và chủ động đàm phán liên kết hoặc ký kết hợp đồng làm thầu phụ gia công chế biến đá với các mỏ đá lân cận trong khu vực...

### **Các lĩnh vực khác:**

#### **Lĩnh vực Gạch bê tông** (gạch không nung các loại và gạch men bóng):

Gạch không nung chủ yếu cung cấp cho các công trình vốn công, cần đẩy mạnh tiếp thị, giới thiệu sản phẩm đến các chủ đầu tư, ban quản lý dự án, công trình xây dựng trước khi hình thành dự án; thường xuyên cải tiến cấp phối, định mức sản xuất, đa dạng hóa mẫu mã sản phẩm, xây dựng chính sách bán hàng linh hoạt, giá bán cạnh tranh, thu hút nhiều đối tượng khách hàng

#### **Cho thuê thiết bị xây dựng:**

Tăng cường tiếp thị, tìm kiếm khách hàng, các thầu phụ của Công ty để tăng sản lượng cho thuê. Chuyển đổi công năng các thiết bị tồn kho lâu, đảm bảo các thiết bị cho thuê đáp ứng yêu cầu chất lượng theo tiêu chuẩn, quy chuẩn cam kết

#### **Kinh doanh vật liệu xây dựng:**

Đẩy mạnh công tác tiếp thị ở thị trường Bình Dương và các tỉnh, thành phố lân cận. Trong đó, tập trung tiếp cận các đối tượng khách hàng là Nhà thầu, Công ty xây dựng, Công ty liên kết... Nghiên cứu biến động giá sắt thép thế giới và trong nước để chủ động nhập hàng, kinh doanh hiệu quả nhất.

#### **Kinh doanh bất động sản:**

Dự án khu dân cư Nguyễn Văn Tiết, hoàn thiện thủ tục xin gia hạn thời hạn sử dụng đất, đồng thời với việc xin giấy phép xây dựng và đầu tư xây dựng trường Mầm non theo quy định để đủ điều kiện đầu tư xây dựng và bán sản phẩm nhà phố liên kế nhằm đảm bảo nguồn doanh thu ổn định phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và tái đầu tư các dự án mới của Công ty đang triển khai. Liên kết với các ngân hàng trong việc tài trợ vốn cho khách hàng mua các dự án của Công ty..

Tìm kiếm khách hàng cho thuê đất của Công ty và khảo sát tìm kiếm những khu đất tiềm năng để phát triển dự án bất động sản.

# 04

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- ✚ **Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty**
- ✚ **Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban TGD Công ty**
- ✚ **Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị**

Tình hình kinh tế – xã hội trong nước năm 2023 tiếp tục tăng trưởng ở hầu hết các ngành, lĩnh vực, tuy nhiên tốc độ tăng trưởng chưa khả quan. Kinh tế xã hội trong bối cảnh nhiều khó khăn, thách thức như tình hình chính trị, kinh tế thế giới, khu vực có nhiều biến động phức tạp, khó lường. Nhiều diễn biến chưa có tiền lệ như cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn, xung đột Ukraina kéo dài, xung đột Dải Gaza tăng nên trưởng kinh tế toàn cầu chậm lại, hoạt động xuất – nhập khẩu bị thu hẹp, lạm phát vẫn ở mức cao, nhiều quốc gia duy trì chính sách thắt chặt tiền tệ, lãi suất cao. Tỉnh Bình Dương trong năm 2023 có nhiều điểm sáng thu hút vốn đầu tư và cũng là một trong những địa phương kinh tế dẫn đầu của cả nước nên phần nào đã ảnh hưởng ít nhiều của làn sóng biến động nói trên.

## ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

### Điểm mạnh

✚ Uy tín và thương hiệu của CIC39 có mặt trên thị trường hơn 30 năm và tiếp tục được duy trì, phát triển tạo được sự tin cậy với các khách hàng, nhà cung ứng, các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức tín dụng trên địa bàn hoạt động; hồ sơ năng lực tham gia đấu thầu của CIC39 được khách hàng đưa vào danh sách đấu thầu đầu tiên nên đã khẳng định được uy tín thương hiệu của CIC39.

✚ Thương hiệu cốt bê tông của CIC39 đang khẳng định vị thế trên thị trường trong khu vực. Năm 2023 hệ thống giàn máy quay ép hoạt động ổn định góp phần đa dạng hóa sản phẩm cốt bê tông được thị trường ưa chuộng; bên cạnh đó gạch bông không nung cũng được thị trường tiếp nhận; gạch xây không nung được chứng nhận đạt giới hạn chịu lửa EI181 phút, khẳng định được chất lượng gạch của CIC39 cung cấp cho các dự án công trình vốn công cấp 1 nhóm A; mảng kinh doanh vật liệu xây dựng đã phủ khắp trên địa bàn tỉnh Bình Dương và ngày càng thâm nhập sâu rộng hơn vào thị trường Vũng Tàu, Tây Ninh, TP. Hồ Chí Minh và thị trường các tỉnh lân cận.

✚ Ngoài dự án bất động sản nhà ở khu dân cư Nguyễn Văn Tiết, Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương, Công ty hiện đang sở hữu nhiều quỹ đất có vị trí chiến lược ở khu vực trung tâm đô thị tỉnh Bình Dương để phát triển các dự án chung cư, sản xuất VLDX thân thiện với môi trường... đây sẽ là lĩnh vực tiềm năng đóng góp đáng kể vào sự ổn định và tăng trưởng của Công ty trong giai đoạn tới.

✚ Việc chủ động được nguồn nguyên vật liệu như gạch bê tông, cốt bê tông do công ty sản xuất và các vật liệu chính được mua trực tiếp từ mỏ khai thác, các nhà cung cấp lớn cấp I, giúp Công ty giảm giá thành các sản phẩm, giá thành thi công công trình và tạo lợi thế cạnh tranh trên thị trường.

✚ Công ty đã triển khai ứng dụng công nghệ thông tin như sử dụng phần mềm kế toán Online, phần mềm quản lý nhân sự, cổng thông tin điện tử Online chữ ký điện tử,... vào hoạt động quản lý, điều hành nhằm tăng hiệu suất làm việc của các bộ phận. Công ty luôn chú trọng cải tiến cơ giới hóa các công đoạn trong hoạt động sản xuất, đưa công nghệ Inverter vào điều khiển thiết bị vận hành máy nhằm tiết giảm lao động, tối ưu năng lực sản xuất, tiết kiệm chi phí. Đưa công nghệ vào vận hành bộ máy gián tiếp từ cơ sở đến Văn phòng Công ty được thu xếp tinh gọn, mang lại hiệu quả.

✚ Tình hình tài chính lành mạnh, các chỉ số thanh toán, hiệu quả hoạt động đảm bảo

✚ Công ty vận hành hiệu quả hệ thống quản lý chất lượng và hệ thống quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp theo tiêu chuẩn ISO 9001 và ISO 45001. Phòng thí nghiệm (LAB) vật liệu được công nhận nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm và đảm bảo an toàn trong hoạt động sản xuất kinh doanh toàn Công ty.

## Điểm yếu

✚ Ở lĩnh vực cốt bê tông, cạnh tranh về điều khoản thanh toán của khách hàng còn hạn chế so với các đối thủ; không ký được những hợp đồng cung cấp tại địa phương; cung ứng sản phẩm đi xa còn hạn chế do mặt hàng cồng kềnh quá tải, chi phí vận chuyển cao làm ảnh hưởng lớn đến giá sản phẩm khi giao tới công trình, kèm theo chi phí bốc xếp, di dời,... kho bãi chứa thành phẩm chưa đủ lớn để phục vụ cho các đơn hàng số lượng lớn. Nguồn lao động công nhân có tay nghề thường xuyên biến động, đào tạo nội bộ không kịp để đáp ứng cho nhu cầu sản xuất.

✚ Ở lĩnh vực xây lắp còn yếu ở khâu tổ chức thi công, tiếp thị, đấu thầu còn nhiều lỗ hổng. Công ty chủ yếu tập trung vào các công trình hạ tầng, vốn công nên vướng nhiều thủ tục và phụ thuộc nhiều vào việc giải ngân vốn ngân sách Nhà nước...



✚ Năng lực cạnh tranh của Công ty còn hạn chế chưa cải thiện ở nhiều lĩnh vực như xây dựng và gạch bê tông giá thành sản phẩm còn cao so với đối thủ.

✚ Tìm kiếm khách hàng mới cho những hợp đồng, đơn hàng chưa đạt yêu cầu đề ra.

✚ Các công ty liên kết với CIC39 hoạt động cùng ngành nghề nên khi gặp khó khăn sẽ ảnh hưởng chung.

✚ Các khoản đầu tư cho các dự án ở Phú Giáo, Tân Mỹ, Đồng Phú và một số khoản đầu tư ngoài doanh nghiệp của Công ty gặp nhiều khó khăn không phát huy được hiệu quả, chưa có dòng tiền thu về gây áp lực lớn lên hiệu quả sử dụng vốn và tài sản của Công ty.

## ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

HĐQT thực hiện việc kiểm tra, giám sát Ban TGD điều hành và các cán bộ quản lý khác trong việc điều hành sản xuất kinh doanh và triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT thông qua trao đổi, thảo luận, chất vấn Ban TGD tại các cuộc họp định kỳ hàng quý và đột xuất của HĐQT, thông qua báo cáo định kỳ hàng tháng hoặc trao đổi qua thư điện tử, điện thoại, tiếp xúc trực tiếp, trực tuyến về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhằm đảm bảo tính hiệu lực, hiệu quả, phù hợp và kịp thời.

Kết quả kinh doanh năm 2023 chưa đạt so với kế hoạch đề ra đặc biệt về chỉ tiêu lợi nhuận bị âm. Cụ thể:

Lĩnh vực Xây lắp tình hình đấu thầu vốn đầu tư công gặp khó khăn và cạnh tranh gay gắt. Trong năm, đến cuối tháng 6/2023 mới trúng thầu được 01 công trình trường học do vướng giải phóng mặt bằng làm ảnh hưởng tiến độ thi công, nghiệm thu khối lượng và 03 công trình trúng thầu vào cuối tháng 12/2023 mới triển khai thi công nên chưa có khối lượng nghiệm thu để lên doanh thu. Trong năm chủ yếu thi công hoàn thiện các công trình của năm 2022 chuyển tiếp đã lên hết khối lượng thi công thực tế nên doanh thu chỉ đạt 38.198 triệu đồng, đạt 19% kế hoạch năm.

Lĩnh vực kinh doanh khác như: Lĩnh vực bất động sản (BDS) khu dân cư Nguyễn Văn Tiết, Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương trong năm chưa bán sản phẩm nhà ở do vướng thủ tục chuyển đổi từ tên cũ CTCP Đầu tư Xây dựng 3-2 sang tên mới CTCP CIC39 và điều chỉnh quy hoạch khi bỏ ra phần diện tích vướng đền bù giải tỏa đã hơn 3 năm nay mới xong và nhận sổ đỏ về trong tháng 12/2023 hiện đang làm thủ tục xin gia hạn thời hạn sử dụng đất, đồng thời với việc xin giấy phép xây dựng và đầu tư xây dựng trường Mầm non theo quy định phải hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình hạ tầng xã hội mới đủ điều kiện đầu tư xây dựng và bán sản phẩm nhà phố liên kế. Doanh thu trong năm chủ yếu cho thuê mặt bằng 2.400 triệu đồng đạt 8% kế hoạch năm dẫn đến lợi nhuận không bù đắp được lợi nhuận các mảng khác. Cho thuê thiết bị công cụ dụng cụ xây dựng gặp nhiều khó khăn do nhu cầu thị trường giảm sút, doanh thu chỉ đạt 757 triệu đồng, đạt 30% kế hoạch. Doanh thu bán hàng sản phẩm Gạch không nung các loại đạt 11.847 triệu đồng, đạt 118% kế hoạch.

Trong năm ghi nhận doanh thu thực hiện ở lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng là 173.687 triệu đồng, đạt 174% kế hoạch năm; gia công chế biến đá cho MDC là 59.997 triệu đồng đạt 108% kế hoạch năm; cồng bê tông đạt 184.432 triệu đồng đạt 96% kế hoạch năm... Về cơ cấu doanh thu: Cồng bê tông chiếm 37%, kinh doanh VLXD chiếm 35%, gia công chế biến đá xây dựng chiếm 12%, thi công xây lắp chiếm 8%, Gạch bê tông không nung chiếm 2% lĩnh vực BDS chiếm 0% và lĩnh vực khác chiếm 5%.

Tình hình tài chính Công ty trong năm 2023 chi phí lãi vay tăng 17,2% so với năm 2022 do lãi suất vay tăng ở giai đoạn cuối năm 2022, đầu năm 2023, đến cuối năm lãi suất vay đã giảm dần nhưng vẫn làm tăng chi phí lãi vay của Công ty. Trong năm Công ty đã dùng tiền gửi tích lũy để trả bớt các khoản vay có lãi suất cao, giảm dư nợ vay xuống nên ảnh hưởng đến khoản thu nhập tài chính từ tiền gửi của Công ty. Công ty cũng đã thực hiện đầy đủ, kịp thời, đúng quy định về nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước; thanh toán cho khách hàng, thầu phụ và tiền lương, các chế độ cho người lao động... Trong năm cũng đã thực hiện chi trả cổ tức của năm 2022 với tỷ lệ 10%/cổ phiếu (01 cổ phiếu nhận được 1.000 đồng) vào ngày 07/6/2023 theo Nghị quyết ĐHDCĐ thường niên năm 2023.

Tình hình đầu tư và thực hiện dự án trong năm 2023 là 5.051 triệu đồng, đạt 82% kế hoạch năm. Trong đó, đầu tư xây dựng cơ bản cho XN Cống bê tông là 683 triệu đồng; đầu tư máy móc, thiết bị văn phòng cho XN Cống bê tông, XN Gạch bê tông, Trung tâm kinh doanh VLXD 279 và Văn phòng Công ty là 4.368 triệu đồng.

Tình hình nhân sự trong năm 2023 không tăng, không giảm so với kế hoạch là 222/222 lao động. Công tác tuyển dụng năm 2023 là 37 lao động đạt 137% so với kế hoạch là 27 lao động. Số lượng lao động tuyển dụng chủ yếu thay thế lao động tại các bộ phận sản xuất nghỉ việc và bổ sung nhân sự cho bộ phận sản xuất 2 ca. Công tác đào tạo năm 2023 đạt 129% so với kế hoạch là (22/17 khóa). Thu nhập bình quân đầu người năm 2023 là 14,6 triệu đồng/người/tháng, đạt 90% so với kế hoạch là 16,3 triệu đồng/người/tháng. Nền kinh tế phục hồi chậm sau dịch Covid-19 và chịu ảnh hưởng của chiến tranh Đông Âu nên lực cầu tiêu thụ giảm, GDP của nước ta tỉ lệ tăng trưởng thấp,... dẫn đến Công ty có ít đơn hàng và các công trình vốn công triển khai đấu thầu chậm và cạnh tranh gay gắt nên số lượng công trình trúng thầu chưa đạt so với kế hoạch. Do đó, lao động phải nghỉ ngừng việc, chờ việc, giảm giờ làm. Công ty tiếp tục tinh gọn bộ máy nhân sự gián tiếp để nâng cao hiệu quả hoạt động. Chi phí nguồn nhân lực gồm tiền lương, tuyển dụng, đào tạo, phúc lợi năm 2023 thực hiện là 41.274 triệu đồng đạt 89% so với kế hoạch.

HĐQT cũng đã giám sát việc thực hiện công bố thông tin (CBTT) định kỳ, bất thường và tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty kịp thời đúng quy định. Website của Công ty có chuyên mục riêng về Quan hệ cổ đông (nhà đầu tư) và đăng tải đầy đủ thông tin cho nhà đầu tư dễ dàng tìm kiếm và tiếp cận thông tin. Công ty đạt chuẩn CBTT năm 2023, do chương trình Bình chọn Doanh nghiệp niêm yết có hoạt động IR tốt nhất (IR Awards), do Công ty cổ phần Tài Việt (Vietstock), Hiệp hội Các nhà quản trị tài chính Việt Nam (VAFE) và Tạp chí điện tử Tài chính và Cuộc sống (FiLi) phối hợp tổ chức. Công ty cũng đã phối hợp cùng Công đoàn Công ty tổ chức Hội nghị Người lao động cấp doanh nghiệp vào ngày 11/01/2023 và ký kết thỏa ước lao động tập thể, khen thưởng, phát động thi đua và ký kết giao ước thi đua....

Qua hoạt động giám sát trong năm 2023, Ban TGD điều hành thể hiện tinh thần trách nhiệm cao trong công việc, hoàn thành tốt vai trò của mình thể hiện qua các giải pháp điều hành linh hoạt, phù hợp. Các chủ trương, định hướng, chỉ đạo của HĐQT đưa ra được Ban TGD triển khai đầy đủ, kịp thời, tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của Công ty.

## **PHÂN TÍCH SWOT**

### **Cơ hội**

❖ Theo Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bình Dương năm 2024 Bình Dương phấn đấu tổng sản phẩm trên địa bàn (GRDP) tăng 8 - 8,5%; đầu tư công năm 2024 là 22.000 tỷ đồng cho hạ tầng kinh tế 18.487 tỷ đồng. Trong đó các dự án khởi công năm 2024 là 7.270 tỷ đồng gồm: Giao thông, hạ tầng văn hóa... những công trình thi công hạ tầng thuận lợi cho Công ty chào bán các sản phẩm có thể mạnh.

❖ Thành phố Hồ Chí Minh và Đồng Nai có nhiều điểm sáng như việc bố trí vốn đầu tư công ở TP. Hồ Chí Minh, phân bổ cho các chương trình, dự án trong kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 là 74.282 tỷ đồng, cũng như việc tỉnh Đồng Nai năm 2024 được giao 15.023 tỷ đồng... sẽ thuận lợi cho các sản phẩm của Công ty tiếp tục tham gia và cung ứng vào thị trường tiềm năng rất lớn này.

❖ Khu vực Đông Nam Bộ nguồn vốn đầu tư công giai đoạn 2021-2025 hơn 500.000 tỷ đồng, trong năm 2024 nguồn vốn được phân bổ tập trung thi công các dự án trọng điểm như: Cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, được đầu tư theo hình thức PPP với tổng mức đầu tư khoảng 23.000 tỷ đồng; đường vành đai 3 TP. HCM đoạn qua tỉnh Đồng Nai, dự án đường ven sông Đồng Nai; Đường vành đai 4 TP.HCM; xây dựng trường Chính trị và rất nhiều các dự án chuyển tiếp của năm 2023 phù hợp với các sản phẩm CIC39 cung cấp.

❖ Vùng Đông Nam bộ gồm TP.HCM và 5 tỉnh Đồng Nai, Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu, Bình Phước, Tây Ninh. Là trung tâm kinh tế lớn nhất của đất nước, vùng Đông Nam bộ có vị trí, vai trò đặc biệt quan trọng trong phát triển kinh tế-xã hội của quốc gia.

## Thách thức:

- ❖ Ngành xây dựng năm 2024 vẫn còn hiệu ứng trì trệ của năm 2023 các Công ty xây dựng lớn trong ngành thua lỗ để lại nhiều gánh nặng, đặc biệt là khối bất động sản nhà ở, khu dân cư, chung cư chững lại kéo theo hoạt động xây dựng và vật liệu xây dựng cũng bị ngừng trệ. Bên cạnh đó giải ngân vốn đầu tư công cũng còn chậm thủ tục đất đai giải phóng mặt bằng còn vướng.
- ❖ Hoạt động kinh doanh sản phẩm cốt bê tông của Công ty cũng rơi vào tình trạng cạnh tranh gay gắt về giá và chính sách bán hàng ảnh hưởng khi các công trình hạ tầng của năm khởi công chậm vốn đầu tư còn nhiều thủ tục chưa giải ngân, không có đơn hàng, đối thủ giảm giá để lấy đơn hàng, chấp nhận bán hàng không lợi nhuận để tiêu thụ sản phẩm, duy trì sản xuất vì lực tồn kho tại Xưởng sản xuất. Trong khi chủ đầu tư kiểm tra vật liệu đầu vào rất nghiêm ngặt làm khó khăn thêm trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- ❖ Ở lĩnh vực xây lắp, các công trình chuyển tiếp từ năm 2023 giá trị không lớn, đầu năm 2024 không có các gói thầu được mở, mảng xây lắp gần như tê liệt, vốn ngân sách chủ yếu tập trung vào đền bù giải tỏa, tình hình cạnh tranh trong đấu thầu ngày càng cao do số lượng nhà thầu nhiều nhưng số lượng công trình mới hạn chế, nhiều nhà thầu mới có năng lực tham gia cạnh tranh trực tiếp với Công ty trong nhiều gói thầu. Bất động sản khu công nghiệp và khu dân cư rất ít công trình khởi công mới...
- ❖ Lạm phát toàn cầu tiếp tục tăng. Nguồn lao động có tay nghề khan hiếm. Lãi suất vay và dư nợ lớn làm chi phí tài chính của doanh nghiệp vẫn còn cao làm xói mòn lợi nhuận của doanh nghiệp, một số ngành kinh doanh biên lãi gộp thấp, bên cạnh đó chi phí bán hàng cao dẫn đến lợi nhuận thấp.
- ❖ Dư nợ vay cao áp lực trả nợ trong kỳ lớn trong khi ngân hàng thắt chặt tín dụng làm khó khăn trong huy động dòng tiền, kế hoạch cũng khó khăn trong việc trả nợ, tình trạng thiếu vốn lẫn nhau kéo dài.
- ❖ Cam kết thanh toán khách hàng thường xuyên không đúng hạn làm ảnh hưởng ít nhiều đến chi phí tài chính, vòng quay thấp chưa đạt được kỳ vọng.



## CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- ✚ Tiếp tục ổn định các mặt hàng mà công ty có lợi thế cạnh tranh.
- ✚ Dự án khu dân cư Nguyễn Văn Tiết, Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương, hoàn thiện thủ tục xin gia hạn thời hạn sử dụng đất, đồng thời với việc xin giấy phép xây dựng và đầu tư xây dựng trường Mầm non theo quy định phải hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình hạ tầng xã hội để đủ điều kiện đầu tư xây dựng và bán sản phẩm nhà phố liên kế nhằm đảm bảo nguồn doanh thu ổn định phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và tái đầu tư các dự án mới của Công ty đang triển khai.
- ✚ Quỹ đất 12.701,3m<sup>2</sup> của Công ty đang sản xuất gạch bê tông không nung, tỉnh Bình Dương đã có lộ trình từ nay đến năm 2030 di dời nhà máy sản xuất ra khỏi khu dân cư. Khu đất này sẽ chuyển công năng qua dự án nhà ở, xây nhà cao tầng; thứ hai là quỹ đất 65.577,4m<sup>2</sup> ở xã Tân Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, Bình Dương dọc theo trục đường Thủ Biên - Đất Cuốc thuộc đất sản xuất đã được phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bắc Tân Uyên theo Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 05/01/2022 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương, sẽ làm dự án nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường.
- ✚ Tập trung tìm kiếm, nghiên cứu đánh giá các Công ty kinh doanh tốt, hoạt động báo cáo tài chính lành mạnh, chiến lược công ty rõ ràng để đầu tư tài chính gián tiếp lâu dài và đánh giá tình hình thị trường tham gia đầu tư ngắn hạn tạo nguồn thanh khoản tài chính cho Công ty..
- ✚ Sản phẩm cốt bê tông và gạch không nung tiếp tục đa dạng hóa sản phẩm để tăng tính cạnh tranh và thâm nhập sâu hơn vào thị trường Đồng Nai, TP. Hồ Chí Minh, Bà Rịa - Vũng Tàu... vận hành hiệu quả hệ thống máy sản xuất cốt bê tông theo công nghệ quay ly tâm kết hợp rung, quay ép, rung ép, rung lõi, rung bàn giúp cạnh tranh với các đối thủ cùng ngành.

## CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT (Tiếp theo)

✚ Tăng cường hợp tác, chia sẻ thông tin với các công ty liên kết, đồng thời tích cực tìm kiếm các đối tác uy tín, tiềm năng trong lĩnh vực bất động sản, lĩnh vực xây dựng để hợp tác đấu thầu, bán vật liệu xây dựng và triển khai xây dựng các khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật... tạo việc làm ổn định lĩnh vực xây lắp.

✚ Nâng tỷ trọng doanh thu sản phẩm cốt bê tông và kinh doanh vật liệu xây dựng ở thị trường TP. Hồ Chí Minh lên mức 40%, thị trường Bình Dương đạt trên 60%, đồng thời chú trọng phát triển thị trường Đồng Nai, Tây Ninh, Long An và các tỉnh miền Tây. Mảng xây lắp đấu thầu, thi công ít nhất 01 công trình có quy mô trên 80 tỷ đồng, tổng giá trị trúng thầu năm 2024 phấn đấu đạt trên 200 tỷ đồng.

✚ Chủ động huy động nguồn lực tài chính để đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư trong năm 2024; củng cố năng lực tài chính Công ty, cân đối mức vay và tìm các Ngân hàng có lãi suất vay phù hợp; tích lũy lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư; đàm phán với nhà cung cấp mua vật liệu đầu vào thanh toán chậm, đàm phán với khách hàng bán hàng bán thu tiền ngay hoặc bán trả chậm thì thời gian thanh toán ngắn lại, rút ngắn khoản thời gian chênh lệch giữa dòng tiền mua vào và bán ra.

✚ Tăng cường đưa công nghệ thông tin vào vận hành công tác quản lý nội bộ, tận dụng nền tảng công nghệ số điều hành sử dụng điện tử - Online quản lý công việc, quản lý sản xuất tốt. Tích cực nghiên cứu, cải tiến sử dụng vật liệu đầu vào hiệu quả, định mức tối ưu, tiết kiệm tối đa chi phí, giảm giá thành sản phẩm để tăng tính cạnh tranh trên thị trường.

# 05

## QUẢN TRỊ CÔNG TY

- ✚ Hội đồng quản trị
- ✚ Ủy ban Kiểm toán
- ✚ Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, UBKT

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Thành viên và cơ cấu của HĐQT

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty/Mối quan hệ với công ty/người nội bộ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1	<b>Nguyễn Lê Văn</b>	<b>Chủ tịch HĐQT (thành viên HĐQT độc lập)</b>	<b>0</b>	
	CTCP Đầu tư & PT Giáo dục Đà Nẵng (Mã CK: DAD)	Nguyễn Lê Văn là thành viên HĐQT của DAD		
2	<b>Võ Văn Lãnh</b>	<b>Thành viên HĐQT - TGD</b>	<b>1,722%</b>	<b>258.782CP</b>
	CTCP Bê tông Ly tâm Thủ Đức – Long An (TDCLA)	Võ Văn Lãnh là thành viên HĐQT của TDCLA		
	CTCP Miền Đông (MDC)	Võ Văn Lãnh là Chủ tịch HĐQT của MDC		
	CTCP BOT đường Đồng Phú – Bình Dương (BOT)	Võ Văn Lãnh là thành viên HĐQT của BOT		
	CTCP Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước (Tiến Phước)	Võ Văn Lãnh là Chủ tịch HĐQT của Tiến Phước		
3	<b>Trần Văn Bình</b>	<b>Thành viên HĐQT - Phó TGD</b>	<b>0,045%</b>	<b>6.694CP</b>
4	<b>Trịnh Tiến Bảy</b>	<b>Thành viên HĐQT không điều hành</b>	<b>0</b>	
	CTCP Hóa An (mã CK: DHA)	Trịnh Tiến Bảy là thành viên HĐQT kiêm TGD CỦA DHA		
	CTCP Phước Hòa FICO (FICO)	Trịnh Tiến Bảy là Chủ tịch HĐQT của FICO		
5	<b>Bùi Tiến Đức</b>	<b>Thành viên HĐQT độc lập</b>	<b>0</b>	
	CTCP Tàu Cao Tốc Superdong Kiên Giang (SKG)	Bùi Tiến Đức là TV. HĐQT kiêm chủ tịch UBKT (SKG)		Bổ nhiệm 27/04/2023

**Các Tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:** Không có

## Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức thực hiện 5 phiên họp theo sự triệu tập của Chủ tịch HĐQT (gồm 3 phiên họp trực tiếp và 2 phiên lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản), có sự tham gia của Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty nhằm trao đổi, thảo luận, quyết định các vấn đề thuộc phạm vi trách nhiệm của HĐQT và thông qua nhiều nội dung quan trọng, cũng như các chủ trương đầu tư... kịp thời ban hành 11 Nghị quyết và 02 Quyết định triển khai cho Ban Tổng Giám đốc thực hiện.



### Các cuộc họp của HĐQT

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Lê Văn - Chủ tịch HĐQT (thành viên HĐQT độc lập)	5/5	100%	
2	Ông Võ Văn Lãnh - Thành viên HĐQT - TGĐ	5/5	100%	
3	Ông Trịnh Tiến Bảy - Thành viên HĐQT không điều hành	4/5	80%	Bận công tác
4	Ông Trần Văn Bình - Thành viên HĐQT - Phó TGĐ	5/5	100%	
5	Ông Bùi Tiến Đức – Thành viên HĐQT độc lập	5/5	100%	

### Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT:



	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung được thông qua
1	01/NQ-HĐQT	09/02/2023	- Triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
2	02/NQ-HĐQT	09/02/2023	- Thông qua Kế hoạch và thành lập Ban Tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
3	03/NQ-HĐQT	22/03/2023	- Thông qua tài liệu và các nội dung trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
4	04/NQ-HĐQT	22/03/2023	<p>Điều 1. Phân công nhiệm vụ các thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019-2024:</p> <p>1. Ông Nguyễn Lê Văn – Chủ tịch HĐQT (thành viên HĐQT độc lập) phụ trách chung về các hoạt động của HĐQT và là Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán (UBKT)</p> <p>2. Ông Bùi Tiến Đức – Thành viên HĐQT độc lập – Thành viên UBKT</p> <p>3. Ông Trịnh Tiến Bảy – Thành viên HĐQT không điều hành – Thành viên UBKT</p> <p>4. Ông Võ Văn Lãnh – Thành viên HĐQT – Tổng Giám đốc Công ty</p> <p>5. Ông Trần Văn Bình – Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc Công ty.</p> <p>Nhiệm vụ và quyền hạn của Chủ tịch HĐQT và các thành viên HĐQT thực hiện theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT của CTCP CIC39 và quy định khác của pháp luật có liên quan.</p> <p>Điều 2. Phân phối thù lao các thành viên HĐQT và Người phụ trách quản trị công ty theo quyết định Đại hội đồng cổ đông hàng năm.</p>
5	05/NQ-HĐQT	24/04/2023	Chấp thuận cho Công ty vay vốn và thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương để phục vụ quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh.
6	06/NQ-HĐQT	24/04/2023	Chấp thuận cho Công ty vay vốn và thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để phục vụ quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh.
7	07/NQ-HĐQT	24/04/2023	Chấp thuận cho Công ty vay vốn và thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương (Vietcombank Nam Bình Dương) để phục vụ quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh.

	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung được thông qua
8	08/NQ-HĐQT	25/04/2023	Lựa chọn đơn vị thực hiện soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 là Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.
9	09/NQ-HĐQT	17/08/2023	Thông qua chủ trương về việc chấp thuận ký kết, thực hiện các hợp đồng, giao dịch và các phụ lục hợp đồng (nếu có) giữa CIC39 với các công ty con, công ty liên kết và người có liên quan theo quy định tại khoản 23 Điều 4 và Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020; khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán 2019; điểm b khoản 4 Điều 293 Nghị định 155/2020/NĐ-CP và Điều lệ CIC39 theo khung hạn mức mỗi hợp đồng, giao dịch không vượt quá 100 tỷ đồng hoặc tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện hợp đồng, giao dịch đầu tiên phải đảm bảo có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trên BCTC gần nhất và các hợp đồng, giao dịch khác như mua sắm tài sản; mua, bán thanh lý tài sản, máy móc, thiết bị, dụng cụ, xe máy, cơ giới... thực hiện theo hạn mức phân quyền của Tổng Giám đốc trong Quy chế quản lý tài chính của CIC39 đã được HĐQT thông qua.
10	10/NQ-HĐQT	05/01/2024	Thông qua chủ trương chấp thuận cho Công ty đầu tư giai đoạn 1 xây dựng 11 căn nhà phố liên kế và trường Mầm non tại khu dân cư Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, Bình Dương.
11	11/NQ-HĐQT	05/01/2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Khen thưởng lãnh đạo đơn vị cơ sở năm 2023.</li> <li>- Thông qua quỹ lương thực hiện năm 2023 và quỹ lương kế hoạch năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc điều hành.</li> <li>- Chi thù lao hàng tháng cho các thành viên HĐQT và Người phụ trách quản trị công ty năm 2023 theo quyết định của ĐHĐCĐ.</li> </ul>

TT	Số Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/QĐ-HĐQT	13/02/2023	Quyết định thành lập Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.
2	02/QĐ-HĐQT	27/04/2023	Quyết định ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty sửa đổi, bổ sung lần thứ 3.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

### **Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập**

Với vai trò độc lập và trách nhiệm được giao là Chủ tịch UBKT, cùng với 2 thành viên HĐQT độc lập và không điều hành khác trong UBKT tham gia vào việc kiểm tra, đánh giá và báo cáo về các vấn đề liên quan đến quản trị, tài chính, tài sản và hoạt động kinh doanh của Công ty luôn đảm bảo sự minh bạch, công bằng và thực hiện đúng quy trình, đáp ứng yêu cầu của pháp luật. UBKT cũng đã đưa ra ý kiến và các khuyến nghị về các hoạt động tài chính của Công ty đảm bảo an toàn và phát triển bền vững, đảm bảo quyền lợi của cổ đông được bảo vệ...

### ***Kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT***

Trong năm, HĐQT đảm bảo số lượng các cuộc họp của HĐQT, số lượng thành viên HĐQT được triệu tập tham dự cuộc họp tương đối đầy đủ đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý và hiệu quả. Hội đồng quản trị làm việc theo nguyên tắc tập thể, đã thông qua các Nghị quyết phù hợp với tầm nhìn và chiến lược kinh doanh trong từng giai đoạn của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật, Nghị quyết ĐHĐCĐ và Điều lệ Công ty, đảm bảo lợi ích cho cổ đông, quyền lợi của khách hàng và người lao động; HĐQT phân công, chỉ đạo và giám sát Tổng Giám đốc tổ chức điều hành thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; thường xuyên rà soát các chính sách, quy định của Công ty để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình hoặc yêu cầu mới; bên cạnh đó, HĐQT cũng đã có những nỗ lực để hoàn thiện năng lực về quản trị công ty, tuân thủ quy định hiện hành, phù hợp với thông lệ tốt nhất.

Qua đánh giá của thành viên độc lập về công tác kiểm tra, giám sát của HĐQT Công ty thể hiện tinh thần trách nhiệm cao trong công việc; các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ đưa ra được HĐQT triển khai thực hiện đầy đủ, kịp thời, linh hoạt, phù hợp quy định pháp luật hiện hành, điều lệ và quy chế hoạt động của Công ty.

### **Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:**

Stt	Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Lê Văn	Chủ tịch HĐQT (thành viên HĐQT độc lập)	Chủ tịch UBKT
2	Ông Võ Văn Lãnh	Thành viên HĐQT, kiêm TGD	
3	Ông Trần Văn Bình	Thành viên HĐQT, kiêm Phó TGD	
4	Ông Nguyễn Xuân Hiếu	Kế toán trưởng	
5	Ông Lữ Minh Quân	Phụ trách QTCT	

Các thành viên HĐQT, Ban TGD và Người phụ trách quản trị công ty đều có Chứng chỉ Quản trị công ty do UBCKNN cấp và tham gia đầy đủ các lớp tập huấn về quản trị công ty do UBCKNN, SGDHCM và các CTCK tổ chức.

## ỦY BAN KIỂM TOÁN

### Thành viên và cơ cấu của Ủy ban kiểm toán (UBKT)

#### Thông tin về thành viên UBKT

Stt	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ủy ban Kiểm toán	Trình độ chuyên môn
1	Ông Nguyễn Lê Văn ( <i>thành viên HĐQT độc lập</i> )	Chủ tịch UBKT	01/4/2021	Cử nhân kinh tế - ngành Kế toán
2	Ông Trịnh Tiến Bảy ( <i>thành viên HĐQT không điều hành</i> )	Thành viên UBKT	01/4/2021	Thạc sĩ QTKD; Kỹ sư - ngành Cơ khí Thủy lợi
3	Ông Bùi Tiến Đức ( <i>thành viên HĐQT độc lập</i> )	Thành viên UBKT	01/8/2022	Thạc sĩ chuyên ngành tài chính Đại học University of Northumbria - UK

### Danh sách thành viên UBKT và số lượng các cuộc họp

Stt	Thành viên UBKT	Tỷ lệ sở hữu cổ phần	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Lê Văn	0%	2/2	100%	100%	
2	Ông Trịnh Tiến Bảy	0%	2/2	100%	100%	
3	Ông Bùi Tiến Đức	0%	2/2	100%	100%	

## Hoạt động của Ủy ban kiểm toán (UBKT)

Căn cứ kế hoạch Kiểm toán nội bộ (KTNB), trong năm UBKT đã triển khai thực hiện nhiệm vụ theo Quy chế hoạt động của UBKT, hỗ trợ HĐQT trong công tác quản trị doanh nghiệp tuân thủ quy định của pháp luật, yêu cầu của cơ quan quản lý và các quy định nội bộ của Công ty; quản lý và giám sát hoạt động kinh doanh của Công ty; kiểm tra, đánh giá và báo cáo về mặt chuyên môn các vấn đề liên quan đến quản trị, kinh doanh, tài chính, tài sản và bảo mật thông tin của Công ty; Báo cáo tài chính và các thông tin công bố trung thực, đúng quy định; hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro; các giao dịch với người có liên quan được thực hiện đúng thẩm quyền phê duyệt; đề xuất, lựa chọn đơn vị Kiểm toán độc lập đạt yêu cầu và đảm bảo sự độc lập, khách quan trong quá trình kiểm toán...; giám sát Bộ phận KTNB của Công ty hoạt động hiệu quả về tiến độ cũng như kết quả triển khai KTNB, cùng với sự hỗ trợ, phối hợp và tương tác của Ban điều hành và các cấp quản lý vận hành khác, UBKT đã đưa ra các khuyến nghị, giải pháp, cải thiện các quy trình, hoạt động tài chính... để giảm thiểu được các rủi ro, nâng cao hiệu suất kiểm soát, hiệu quả hoạt động và đạt được các mục tiêu và nhiệm vụ được giao.

Trong năm 2023, UBKT đã tổ chức 2 cuộc họp và biểu quyết thông qua Kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2023, Danh mục rủi ro theo chuyên đề kiểm toán của các phòng nghiệp vụ, các công trình, xí nghiệp trực thuộc đảm bảo các rủi ro trong từng lĩnh vực hoạt động được giám sát và các quy trình, quy định được tuân thủ; thông qua Báo cáo của thành viên HĐQT độc lập trong UBKT và báo cáo tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023; kiến nghị với HĐQT Danh sách các công ty kiểm toán độc lập, mức thù lao thông qua và trình ĐHĐCĐ phê duyệt; rà soát hệ thống Kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro; rà soát các giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT hoặc ĐHĐCĐ; xem xét các tài liệu liên quan đến tình hình hoạt động của Công ty và trao đổi với HĐQT, Ban TGD để thu thập thông tin phục vụ hoạt động của UBKT; thông qua và trình HĐQT các chính sách phát hiện và quản lý rủi ro, đề xuất với HĐQT các giải pháp xử lý rủi ro phát sinh trong hoạt động của Công ty... và tổ chức các cuộc họp khác theo chủ đề riêng biệt với sự tham gia của các thành viên có liên quan.



## Kết quả đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của công ty

Trong năm, Bộ phận Kiểm toán nội bộ (KTNB) đã thực hiện 02 cuộc kiểm toán tại Xí nghiệp Cống bê tông, Xí nghiệp Đá xây dựng, Phòng Đầu tư Xây dựng (công trình Hệ thống thoát nước trường Việt Đức) và Phòng Nhân sự vào ngày 17/03/2023; tại Xí nghiệp Cống bê tông, Phòng Đầu tư Xây dựng (công trình trường Nguyễn Văn Cừ) và Phòng Nhân sự vào ngày 03/11/2023 trên cơ sở đánh giá rủi ro, tính tuân thủ quy trình, quy định cho các hoạt động tại các xí nghiệp, công trình và các Phòng nghiệp vụ của Công ty... Bộ phận KTNB đã đưa ra nhận định, đánh giá tính hiệu quả của công tác quản lý, giám sát và tuân thủ, đưa ra một số khuyến nghị dựa trên đánh giá của Bộ phận KTNB về quản lý rủi ro của Công ty. HĐQT và Ban TGD điều hành đã tiếp thu, đưa ra biện pháp xử lý.

### **Rà soát hoạt động đầu tư, công ty con, công ty liên kết:**

Về khoản đầu tư vào CTCP Khoáng sản và Xây dựng Tiến Phước (Công ty Tiến Phước). Vốn điều lệ là 69 tỷ đồng, theo thỏa thuận ban đầu của các cổ đông sáng lập, CTCP CIC39 (CIC39) đăng ký số vốn góp trực tiếp là 55,2 tỷ đồng chiếm 80% VĐL, CTCP Miền Đông (MDC) đăng ký 6,9 tỷ đồng chiếm 10% VĐL và Công ty TNHH MTV Cao Su Bình Phước (Công ty Cao Su) đăng ký 6,9 tỷ đồng chiếm 10% VĐL. Tại thời điểm ngày 31/12/2023 các cổ đông đã góp vốn vào Công ty Tiến Phước như sau: CIC39 37,2 tỷ đồng, MDC 2 tỷ đồng, Công ty Cao Su chưa góp vốn và đang xin chủ trương của UBND tỉnh Bình Phước thoái vốn. Công ty sẽ tìm nhà đầu tư khác thay thế để đảm bảo số lượng tối thiểu 03 cổ đông của Công ty cổ phần. Công ty Tiến Phước đã đền bù của dân tổng diện tích là 12,05 héc-ta. Khu đất này tỉnh Bình Phước chuyển sang đấu giá quyền khai thác khoáng sản nên CIC39 hoàn tất hồ sơ đất đai, đang làm thủ tục cấp sổ đỏ cho dân sau đó chuyển về Công ty đứng tên. Khu đất được kết nối với tuyến đường tạo lực Đồng Phú - Bình Dương đang triển khai...

Về khoản đầu tư vào CTCP BOT đường Đồng Phú - Bình Dương (Công ty BOT), vốn điều lệ là 225 tỷ đồng, CIC39 đăng ký mua 3.375.000 cổ phần chiếm 15% VĐL. Tại thời điểm ngày 31/12/2023 CIC39 nắm giữ 2.250.000 cổ phiếu với giá trị 22,5 tỷ đồng chiếm 10% VĐL. Tổng chi phí quản lý dự án, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí tạm

ứng cho các đơn vị thiết kế 10 gói thầu, chí phí khác... khoảng 90 tỷ đồng. Trong năm qua do thay đổi nhân sự UBND tỉnh và Công ty cao su nên thủ tục kéo dài, thứ hai là trong luật BOT không có điều khoản nào quy định Nhà nước trả tiền lại cho doanh nghiệp với các chi phí nêu trên nên sau khi Công ty cao su cơ cấu lại nhân sự Hội đồng thành viên sẽ cử người tiếp quản Công ty BOT và tiếp tục điều chỉnh thời gian triển khai dự án bằng hình thức xây dựng – kinh doanh – chuyển giao (BOT) và phân kỳ đầu tư thành 2 giai đoạn. Công ty BOT sẽ triển khai thực hiện trước giai đoạn I từ nút giao thông đường cao tốc Gia Nghĩa – Chơn Thành đến đường đầu nối vào tuyến đường Bình Phước – Bình Dương thi công sắp hoàn thiện.

Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An (Công ty TDCLA), tại thời điểm ngày 31/12/2023 CIC39 nắm giữ 6.394.368 cổ phiếu, tương đương 42,50% VĐL. Công ty TDCLA đang hoạt động kinh doanh có lãi bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước.

Công ty Cổ phần Miền Đông (MDC), tại thời điểm ngày 31/12/2023 CIC39 nắm giữ 3.485.150 cổ phiếu, tương đương 32,01% VĐL. Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 đạt 277.069 triệu đồng, đạt 69% kế hoạch năm, giảm 23% so với cùng kỳ năm 2022 (doanh thu năm 2022: 360.825 triệu đồng). Lợi nhuận sau thuế thực hiện âm 36.489 triệu đồng. Nguyên nhân lợi nhuận bị âm do trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn 3 năm của công trình Giang Điền Viva City do Công ty LDG làm chủ đầu tư 36,2 tỷ đồng...

### **Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa UBKT với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc (Giám đốc) và các cổ đông:**

Việc phối hợp hoạt động giữa Ủy ban Kiểm toán với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các Cổ đông của Công ty luôn đảm bảo nguyên tắc tuân thủ các quy định của pháp luật, quy định của Công ty và vì lợi ích của cổ đông. UBKT tham gia đầy đủ các phiên họp của Hội đồng quản trị, tham gia ý kiến, trao đổi các nội dung được thảo luận trong phiên họp; được Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận quản lý khác tạo điều kiện thuận lợi trong việc cung cấp đầy đủ, kịp thời tất cả các thông tin, tài liệu, hồ sơ cần thiết cho hoạt động của UBKT; các khuyến nghị, đề xuất của UBKT được

HĐQT xem xét chỉ đạo Ban TGD thực hiện nghiêm túc. Chủ tịch và các thành viên UBKT, đồng thời là Chủ tịch và các thành viên HĐQT nên rất thuận lợi trong hoạt động phối hợp, cùng với sự hỗ trợ, phối hợp, tương tác của Ban điều hành và các cấp quản lý vận hành khác thường xuyên trao đổi, nắm bắt sâu hơn về tình hình hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty để kịp thời có các giải pháp và kế hoạch hành động phù hợp.

## CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ủy ban kiểm toán, Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý (chưa khấu trừ thuế TNCN):

Họ và tên	Chức danh	Lương	Thưởng	Thù lao	Phụ cấp	Cộng
<b>Hội đồng quản trị</b>						
Ông Nguyễn Lê Văn	Chủ tịch	-	-	88.242.459	48.000.000	136.242.459
Ông Võ Văn Lành	Thành viên	-	-	44.864.452	36.000.000	80.864.452
Ông Trần Văn Bình	Thành viên	-	-	44.864.452	36.000.000	80.864.452
Ông Trịnh Tiến Bảy	Thành viên	-	-	63.152.603	48.000.000	111.152.603
Ông Bùi Tiến Đức	Thành viên	-	-	61.355.289	48.000.000	109.355.289
<b>Ban điều hành</b>						
Ông Võ Văn Lành	Tổng Giám đốc	723.588.000	166.985.650	-	-	890.573.650
Ông Trần Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc	533.182.000	117.444.956	-	-	650.626.956
<b>Người quản lý khác</b>						
Ông Nguyễn Xuân Hiếu	Kế toán trưởng	430.935.000	117.444.956	-	-	548.379.956
Lữ Minh Quân	Người phụ trách Quản trị Công ty	142.908.922	8.118.000	27.148.339	24.000.000	202.175.261
<b>Cộng</b>		<b>1.830.613.922</b>	<b>409.993.562</b>	<b>329.627.594</b>	<b>240.000.000</b>	<b>2.810.235.078</b>

Thù lao, chi phí hoạt động của UBKT và từng thành viên trong UBKT được CIC39 chi trả phù hợp với tính chất công việc và chức năng nhiệm vụ trong hạn mức thù lao hoạt động của HĐQT được ĐHCĐ thông qua hằng năm.

## GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

*Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty:*

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	
1	Nguyễn Đình Tú Nhi	Vợ Chủ tịch HĐQT	0	0%	81.000	0,54%	Mua cổ phiếu

### *Các giao dịch khác của cổ đông lớn:*

Stt	Người thực hiện giao dịch	Ngày giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của cổ đông lớn	Số cổ phiếu sở hữu trước khi giao dịch		Số cổ phiếu sở hữu sau khi giao dịch		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	
1	Bùi Thu Huyền	18/3/2024	2.035.822	13,54%	3.660.322	24,35%	Mua cổ phiếu
2	Phạm Thị Thu Thủy	18/3/2024	0	0%	1.261.000	8,390%	Mua cổ phiếu

## HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

Giao dịch giữa Công ty với công ty con, công ty liên kết, cổ đông sáng lập và đầu tư góp vốn.

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	CTCP Bê tông Ly tâm Thủ Đức – Long An (TDCLA)	Công ty liên kết	1100727873, cấp ngày 21/5/2012, Sở KH&ĐT Long An	Ấp 3, xã An Thạnh, huyện Bến Lức, tỉnh Long An	Năm 2023	Nghị quyết HĐQT số 09 ngày 17/8/2023 thông qua chủ trương ký kết, thực hiện các hợp đồng, giao dịch của CIC39 dự kiến phát sinh với các bên có liên quan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bán hàng hóa cho TDCLA: 11.589.531.618 đồng.</li> <li>- Cổ tức được chia: 2.941.409.280 đồng</li> <li>- Lãi chậm thanh toán hàng: 50.153.939 đồng</li> </ul>	
2	CTCP Miền Đông (Hose: MDG)	Công ty liên kết	3600256545, cấp ngày 07/11/2017, Sở KH&ĐT Đồng Nai	Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Năm 2023	Nghị quyết HĐQT số 09 ngày 17/8/2023 thông qua chủ trương ký kết, thực hiện các hợp đồng, giao dịch của CIC39 dự kiến phát sinh với các bên có liên quan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bán hàng hóa cho MDC: 1.952.826.355 đồng.</li> <li>- Bán thành phẩm cho MDC: 60.530.581.856 đồng.</li> <li>- DT dịch vụ: 358.400.000</li> <li>- Mua nguyên vật liệu của MDC: 52.772.438.817 đồng.</li> <li>- Mua dịch vụ: 489.089.703</li> <li>- Cổ tức được chia: 2.091.090.000 đồng</li> <li>- Mua tài sản cố định: 400.000.000 đồng</li> <li>- Lãi chậm thanh toán hàng: 395.679.308 đồng</li> </ul>	
3	CTCP Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước (Tiến Phước)	Công ty con	3801197314, cấp ngày 27/3/2019, Sở KH&ĐT Bình Phước	KCN Nam Đồng Phú, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước	Năm 2023	Nghị quyết HĐQT số 09 ngày 17/8/2023 thông qua chủ trương ký kết, thực hiện các hợp đồng, giao dịch của CIC39 dự kiến phát sinh với các bên có liên quan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhận hoàn trả vốn góp đầu tư: 350.000.000 đồng</li> </ul>	



## VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Việc áp dụng Quản trị công ty tốt là một yếu tố rất quan trọng để đảm bảo sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Công ty đã áp dụng mô hình Tiểu ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT từ ngày 26/04/2018 và thành lập Tiểu ban Chính sách phát triển; Tiểu ban Nhân sự, lương thưởng, pháp lý để hỗ trợ các hoạt động của HĐQT trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của HĐQT. Đến ngày 01/4/2021 HĐQT đổi tên Tiểu ban Kiểm toán nội bộ thành Ủy ban Kiểm toán và thành lập Bộ phận Kiểm toán nội bộ, đồng thời giải thể 2 Tiểu ban nói trên do quy mô hoạt động của doanh nghiệp có vốn hóa nhỏ và giao nhiệm vụ cho TGD thay thế 2 Tiểu ban này để tham mưu và báo cáo cho HĐQT...

Số lượng thành viên HĐQT của Công ty là 5 người. Trong đó có 2 thành viên HĐQT độc lập, 1 thành viên HĐQT không điều hành và 2 thành viên HĐQT điều hành. Chủ HĐQT, Chủ tịch UBKT là thành viên HĐQT độc lập; thành viên UBKT đều là thành viên HĐQT độc lập và thành viên HĐQT không điều hành. Không có thành viên HĐQT nào nắm giữ chức vụ thành viên HĐQT của hơn 5 Công ty khác. HĐQT cũng đã bổ nhiệm Thư ký Công ty từ ngày 15/12/2008 và bổ nhiệm Người phụ trách quản trị công ty từ ngày 28/8/2017 để hỗ trợ cho HĐQT thực hiện vai trò của mình hiệu quả hơn. Các thành viên HĐQT, Ban TGD, Thư ký Công ty và Người phụ trách quản trị công ty đều có Chứng chỉ Quản trị công ty do UBCKNN cấp và tham gia đầy đủ các lớp tập huấn về quản trị công ty do UBCKNN, SGDHCM và các CTCK tổ chức.

# **BÁO CÁO**

## **PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG**

**CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG**

**TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG**

**QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU**

**TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG**

**TIÊU THỤ NGUỒN NƯỚC**

**TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

**CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG**

**BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG**

**ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG**

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ**

**MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI**

## Các mục tiêu phát triển bền vững

(môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và dài hạn của Công ty

- ➔ Đầu tư, nghiên cứu và phát triển các sản phẩm và quy trình sản xuất mới hơn; sử dụng các công nghệ tiên tiến hơn để tạo ra các sản phẩm và dịch vụ mới với khả năng tiết kiệm tài nguyên và giảm thiểu lượng phát thải, đồng thời cung cấp cho thị trường các sản phẩm vật liệu xây dựng, giải pháp xây dựng thân thiện với môi trường; ứng dụng công nghệ thông tin, thực hiện chuyển đổi số trong công tác quản lý và các hoạt động nhằm tăng khả năng làm việc, tiết kiệm văn phòng phẩm và giảm lượng giấy thải ra môi trường...
- ➔ Sử dụng tài nguyên như nước, nguyên liệu và năng lượng hiệu quả thông qua việc sử dụng hợp lý, có ý thức. Tăng cường sử dụng các sản phẩm tái chế, sản phẩm thân thiện với môi trường hoặc các thiết bị được dán nhãn “xanh”; đánh giá và lựa chọn nhà cung cấp căn cứ trên các cam kết trách nhiệm đối với xã hội và môi trường...
- ➔ Xây dựng nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn cao, hợp lý về cơ cấu, có khả năng tiếp cận với các phương pháp, kỹ năng quản lý hiện đại, tiên tiến; đảm bảo môi trường làm việc và thu nhập cho người lao động để tăng sự gắn bó lâu dài...
- ➔ Với mạng lưới hoạt động rải rác nhiều nơi trong tỉnh và các tỉnh lân cận, CIC39 đóng góp vào phát triển cộng đồng địa phương bằng cách hỗ trợ các hoạt động xã hội, môi trường và tạo việc làm cho người dân địa phương, góp phần xóa đói giảm nghèo, cải thiện đời sống về vật chất và tinh thần cho nhân dân địa phương...



## TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG:

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp của Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng được phát ra trực tiếp chủ yếu từ việc sử dụng nhiên liệu cho vận chuyển thành phẩm, đốt lò để hấp sấy cống và phát ra gián tiếp trong quá trình sản xuất, xây dựng sử dụng nguyên vật liệu thông qua vận chuyển của nhà cung cấp... nên vô hình dung đã ảnh hưởng đến bầu không khí.

Để giảm thiểu tác động tiêu cực của các hoạt động trên đến môi trường tự nhiên, Công ty đã tối ưu hóa quá trình vận chuyển để giảm khí thải bằng cách tăng cường sử dụng các phương tiện giao thông đường sông, đường biển để giảm số lần vận chuyển bằng xe tải; sử dụng các phương tiện giao thông vận tải có hiệu suất cao và sử dụng nhiên liệu thấp; tổ chức và quản lý lộ trình vận chuyển hiệu quả để giảm thời gian chờ đợi và tránh tình trạng kẹt xe, giảm tiêu thụ nhiên liệu và thải khí. Cũng như việc cải tiến phương pháp hấp sấy cống nhằm tận dụng hết nhiệt sinh ra từ việc đốt lò bằng dầu DO...



**Clyclo xử lý bụi**



**Lò hơi sử dụng nhiên liệu dầu DO**

## QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Các loại nguyên vật liệu sử dụng để sản xuất, kinh doanh, xây dựng và gia công dịch vụ chính của Công ty trong năm:

Sản phẩm/dịch vụ chính	Sản lượng năm 2023				
1. Gia công chế biến sản phẩm Đá xây dựng cho đối tác	± 595.207m <sup>3</sup>				
2. Sản xuất và kinh doanh Cống bê tông	± 55.176 cái cống tròn, cống hộp các loại ± 65.444 cái gổ cống các loại				
3. Sản xuất và kinh doanh Gạch bê tông không nung các loại	± 8.545.648 viên gạch ống, gạch đinh không nung ± 94.918 viên gạch terrazzo không nung				
4. Sản phẩm các công trình xây dựng	± 38.198 triệu đồng				
5. Kinh doanh bán vật liệu xây dựng	± 11.978 tấn sắt thép				
6. Kinh doanh nhiên liệu	± 208.096 lít				
Nguyên vật liệu đầu vào chính	Khối lượng trung bình/năm			Tỷ lệ từ nhà cung cấp trong nước	Tỷ lệ nhập khẩu
	2021	2022	2023		
Sắt (ĐVT: Tấn)	3709	631	4.907	100%	0
Xi măng (ĐVT: Tấn)	16.832	18.705	16.249	100%	0
Cát (ĐVT: M3)	36.975	30.073	31.561	100%	0
Đá (ĐVT: M3)	50335	372.836	60.776	100%	0
Sử dụng nhiên liệu hàng năm	2021		2022		2023
Điện (Kwh)	2.792.407		2.637.223		1.912.312
Xăng (lít)	18.852		15.848		17.764
Dầu (lít)	660.028		259.163		308.371
Nguồn nguyên, nhiên liệu khác	0		0		0



- Hoạt động trong ngành sản xuất nói chung, ngành xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng nói riêng, nguyên vật liệu luôn là yếu tố đầu vào chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu chi phí hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Với hoạt động của Xí nghiệp Cống bê tông, nguồn nguyên liệu chủ yếu là cát, đá, xi măng, nước và các phụ gia khác... đây đều là nguồn nguyên liệu được khai thác từ tài nguyên thiên nhiên và chưa có nguồn nguyên liệu xanh thay thế. Việc sử dụng các nguyên vật liệu này vào quy trình sản xuất đã tạo ra rất nhiều ảnh hưởng đến môi trường xung quanh như ô nhiễm nguồn nước, ô nhiễm không khí và hoạt động sản xuất, vận chuyển nguyên vật liệu, thành phẩm vô hình chung ảnh hưởng đến bầu không khí do lượng khí thải từ các phương tiện vận chuyển và bụi cát, đá, chất thải từ hoạt động sản xuất gạch, cống và chế biến đá xây dựng gây ra.

- Để giảm thiểu tác động đến môi trường do hoạt động sản xuất kinh doanh gây ra, Công ty đã đề ra một số giải pháp để cải thiện tình hình như xây dựng định mức sử dụng từng nguồn nguyên vật liệu cho từng sản phẩm, công trình nhằm tiết kiệm chi phí đầu vào, tránh gây thất thoát lãng phí nguồn tài nguyên; nghiên cứu sử dụng các phụ phẩm như chất thải rắn xỉ hạt lò cao, tro bay vào cấp phối sản xuất gạch, cống bê tông; đầu tư cải tiến sử dụng công nghệ tiên tiến, các thiết bị tiết kiệm năng lượng; tăng cường công tác kiểm tra, giám sát đảm bảo cung cấp nguồn nguyên vật liệu kịp thời, đầy đủ và chất lượng cho các công trình, xí nghiệp sản xuất tránh trường hợp dự trữ nguyên vật liệu quá nhiều gây ảnh hưởng tới môi trường xung quanh hoặc sử dụng nguồn nguyên vật liệu không đủ chất lượng sẽ gây lãng phí lớn nguồn tài nguyên quốc gia...

**Thực hiện các chương trình sử dụng tài nguyên đất hiệu quả, có trách nhiệm với môi trường**



**Khuôn viên Văn phòng Công ty**



**Đoàn TN CIC39 trồng cây xanh**



**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

**Xe hoa hưởng ứng ngày môi trường thế giới**

**Thực hiện các chương trình sử dụng tài nguyên nước hiệu quả, có trách nhiệm**



**Hồ thu và sử lý nước để tái sử dụng**



**Sử dụng nước thải sau khi xử lý tưới bảo dưỡng cống**

**Thực hiện các chương trình sử dụng hiệu quả, tiết kiệm tài nguyên khoáng sản; Có sáng kiến tái sử dụng/tái chế các nguyên liệu sản xuất thừa/không đạt yêu cầu ở quá trình sản xuất chính.**



**Sản xuất, giới thiệu và hướng dẫn sử dụng sản phẩm gạch không nung các loại tại Hội nghị đánh giá sản phẩm do Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh tổ chức**



**Trạm trộn bê tông nửa (bán) khô 60m³/h**



## TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

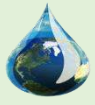
Tiết kiệm năng lượng vừa đảm bảo an ninh năng lượng cho quốc gia, vừa có thể đảm bảo hiệu quả quản lý chi phí cho doanh nghiệp, nhận thức rõ tầm quan trọng của vấn đề này Công ty không ngừng nghiên cứu, tìm hiểu các biện pháp nhằm tiết kiệm nguồn năng lượng sử dụng nhưng vẫn đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty đã thực hiện một số biện pháp để giảm thiểu nguồn điện năng sử dụng như sau:

- Lắp đặt đầy đủ tủ bù tránh lệch pha sụt áp trên đường giây nhằm đảm bảo chỉ số  $\cos\phi > 0.85$  cho các trạm điện của tất cả các Xí nghiệp sản xuất.
- Đổi mới sử dụng bóng đèn chiếu sáng tiết kiệm năng lượng trong văn phòng và các Xí nghiệp sản xuất.
- Lắp đặt các thiết bị đo đếm việc sử dụng điện, sử dụng nhiệt tại các đơn vị để làm cơ sở căn cứ cho các cán bộ quản lý có thể tham khảo để đưa ra các giải pháp thay thế, đầu tư mới thiết bị nếu thấy không phù hợp với định mức mà doanh nghiệp đã xây dựng trước đó.
- Tăng cường công tác đào tạo và quản lý sử dụng các thiết bị điện của doanh nghiệp, việc có tiết kiệm được tối đa năng lượng hay không tùy thuộc rất nhiều vào ý thức và năng lực của các bộ phận kỹ thuật vì họ nắm rõ tình hình thiết bị cũng như trạng thái vận hành của các thiết bị.
- Tổ chức các lớp tập huấn nhằm nâng cao ý thức trách nhiệm của các bộ phận trực tiếp sản xuất, lắng nghe và xem xét kỹ lưỡng những ý kiến của công nhân sản xuất trực tiếp vận hành máy móc, thiết bị để nghiên cứu cải tiến quy trình vận hành.
- Cải tiến phương pháp đốt lò, phương pháp hấp sấy cồng nhằm tận dụng hết nhiệt sinh ra từ việc đốt lò bằng dầu DO.

### Thực hiện các biện pháp sử dụng hiệu quả, tiết kiệm điện trong sản xuất – kinh doanh



## TIÊU THỤ NƯỚC



**Mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm: 16.930m<sup>3</sup>**

**Hiện tại, CIC39 đang sử dụng 2 nguồn nước chính trong hoạt động SXKD:**

### ***Nước sinh hoạt:***

Công ty sử dụng nước từ CTCP Nước – Môi trường Bình Dương.

### ***Nước cho hoạt động gia công chế biến đá và sản xuất***

Được tận dụng từ nguồn nước tự nhiên sẵn có như nước ngầm, nước mưa, nước sông...

### **Chính sách sử dụng tiết kiệm nguồn nước của Công ty**

- ✓ Thường xuyên kiểm tra hệ thống trữ nước để tránh rò rỉ gây thất thoát nước, lãng phí tài nguyên nước.
- ✓ Tận dụng nguồn nước đã qua xử lý sử dụng cho việc tưới cây xanh và tưới xử lý bụi xung quanh khu vực sản xuất. Ngoài ra, Công ty còn sử dụng nguồn nước này để tưới bảo dưỡng cống bê tông.

### **Công tác xử lý nước thải**

- ✓ Nước thải sinh hoạt được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn sau đó đưa về trạm xử lý nước thải trước khi thải ra nguồn tiếp cận.
- ✓ Nước thải sản xuất được tập trung thu về bể lắng sau đó mới thải ra bên ngoài môi trường.
- ✓ Sau khi xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại, nước thải được đưa qua bể điều hòa. Bể điều hòa làm nhiệm vụ điều hòa nồng độ và lưu lượng nước thải cho quá trình sinh học, trong bể điều hòa được bố trí các thiết bị sục khí nhằm tránh quá trình tích tụ sinh học gây phân hủy kỵ khí tạo thành mùi hôi ảnh hưởng đến các hoạt động SX.
- ✓ Từ bể điều hòa, nước thải theo cụm bơm thứ 1 đưa qua bể sinh học hiếu khí, đây là bước xử lý quan trọng nhằm xử lý chất hữu cơ có trong nước thải dựa vào hoạt động của vi sinh vật hiếu khí được cung cấp ban đầu qua bùn hoạt tính. Trong bể xử lý sinh học thực hiện thổi khí liên tục nhằm luôn tạo môi trường hiếu khí trong bể đồng thời khuấy trộn tăng quá trình tiếp xúc giữa vi sinh vật, chất hữu cơ và oxy hòa tan, giúp cho quá trình phản ứng sinh học diễn ra hiệu quả hơn.

- ✓ Sau quá trình phản ứng sinh học (thông thường từ 6-8 giờ), nồng độ chất hữu cơ giảm đến dưới ngưỡng cho phép với hiệu quả xử lý trong điều kiện vận hành bình thường có thể đạt 95%. Lúc này nước thải và vi sinh vật đang là một khối hỗn hợp đồng nhất, hỗn hợp này được đưa qua bể lắng, thời gian lưu nước của bể lắng không quá 3 giờ sẽ tách hỗn hợp thành 2 thành phần. Phần nước trong được tiếp tục đưa qua xử lý tại bể khử trùng, phần bùn được tuần hoàn lại cho bể sinh học để đảm bảo tỷ lệ F/M (foods/microorganisms) luôn nằm trong ngưỡng an toàn cho quá trình xử lý. Lượng bùn dư được đưa qua bể chứa bùn, bể chứa này đồng thời làm nhiệm vụ phân giải kỵ khí chất hữu cơ trong bùn nhằm phân hủy bùn thành phân bón cho cây trồng.
- ✓ Từ bể lắng, nước thải được chuyển qua bể trung gian, tại đây bố trí cụm bơm thứ 2 là dạng bơm trục ngang có nhiệm vụ bơm nước qua bể lọc áp lực; quá trình lọc để loại bỏ hoàn toàn bùn hoạt tính chưa lắng và các chất bẩn còn lại. Vật liệu lọc sử dụng cho bể chủ yếu là cát thạch anh kết hợp lớp sỏi, nước sau khi lọc được đưa qua bể khử trùng.
- ✓ Quá trình xử lý trong bể khử trùng với tác nhân khử trùng là Cl<sub>2</sub> dạng bột được pha chế theo tỷ lệ thích hợp sẽ loại bỏ hoàn toàn các loại vi sinh vật gây hại có trong nước thải trước thải ra môi trường theo đường ống thoát nước của khu vực. Với quy trình trên, nước thải đảm bảo đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp theo QCVN 14:2008/BTNMT.



Hệ thống thu gom và xử lý nước thải



Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt





## TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- Thực hiện đầy đủ các giấy phép bảo vệ môi trường của cơ quan chức năng.
- Chi trả các loại thuế/phí/lệ phí bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.
- Báo cáo đúng, đầy đủ, và kịp thời công tác bảo vệ môi trường của Công ty tới các cơ quan chức năng.
- Thực hiện các chương trình/biện pháp thu gom sản phẩm/vật liệu bị thải bỏ. Phân công nhân sự/bộ phận chuyên trách phụ trách công tác quản lý môi trường của Công ty. Quản lý bảo vệ môi trường xung quanh.
- Môi trường ô nhiễm ảnh hưởng nghiêm trọng tới vấn đề an sinh toàn cầu hiện nay. Bảo vệ môi trường là hành động mang tính cấp thiết nhằm xây dựng môi trường sống an toàn, tránh xa những loại bệnh dịch gây nguy hại cho sức khỏe và tính mạng con người.
- Môi trường xanh – sạch – đẹp là tiêu chí quan trọng trong phương hướng và chiến lược xây dựng xã hội văn minh, cuộc sống xanh.
- Ý thức được điều này Công ty đã ban hành quy định hoạt động riêng cho lĩnh vực xây dựng nhằm giảm thiểu tác động tới môi trường, đồng thời Công ty cũng yêu cầu cán bộ quản lý, nhân viên thực hiện đúng và đầy đủ các quy định đã đề ra, xử phạt nghiêm khắc các trường hợp vi phạm quy định đã ban hành.

**Trong lĩnh vực xây lắp và Xí nghiệp sản xuất Cống bê tông:** Đối với các công trình xây dựng gần khu dân cư, Công ty tiến hành thi công hàng rào tạm bao che công trình tránh tác động tới sinh hoạt của người dân sống xung quanh khu vực thi công. Lập hàng rào cách ly, biển báo xung quanh khu vực thi công nhằm đảm bảo an toàn cho người dân.

Lắp đặt đường thoát nước tạm thời cho các công trình, đảm bảo xử lý nước đã qua sử dụng trước khi đổ thải ra ngoài môi trường.

Tại các công trường xây dựng, Công ty lắp đặt các thùng rác tránh vứt rác bừa bãi; quản lý công nhân lao động trong hoạt động thu gom và thải bỏ rác thải sinh hoạt; lắp đặt biển báo, biển cấm xả rác; các vật liệu phế bỏ được thu gom thường xuyên và vận chuyển ra khỏi công trường đến khu xử lý tập trung theo quy định. Ngoài ra, Công ty thu gom và thuê đơn vị có chức năng thu gom, xử lý hợp vệ sinh lượng rác thải sinh hoạt tại khu vực dự án.

### **Kiểm soát, giảm thiểu tiếng ồn và khói bụi:**

✚ Thời gian thực hiện thi công với các máy móc tạo ra tiếng ồn lớn mà không có biện pháp khắc phục thì cần điều chỉnh thời gian thi công hợp lý, tránh ảnh hưởng đến cuộc sống bình thường của người dân khu vực xung quanh. Ngoài ra, Ban chỉ huy các công trình còn yêu cầu phân bổ công việc thi công một cách hợp lý, tránh tình trạng nhiều thiết bị gây tiếng ồn cùng một lúc gây ra cộng hưởng tiếng ồn.

✚ Công tác vận chuyển nguyên vật liệu tới công trường xây dựng phải thực hiện che chắn kỹ càng tránh rơi vãi thất thoát gây ô nhiễm không khí. Khu vực thi công gây khói bụi nhiều phải thường xuyên phun nước để giảm thiểu bụi từ đất cát, xi măng...

✚ Thường xuyên kiểm tra máy móc thiết bị, bảo hành kịp thời để máy móc hoạt động hiệu quả, giảm thiểu tối đa lượng khí thải ra môi trường.

### **Lĩnh vực gia công chế biến đá cho đối tác:**

✚ Khu vực hoạt động chế biến đá là nơi gây ra ô nhiễm môi trường, Công ty tập trung đầu tư để giảm thiểu tác động tới môi trường thông qua việc vận hành hệ thống chống ô nhiễm, đầu tư hệ thống phun sương tại các trạm nghiền sàng và xe bồn phun nước để giảm thiểu bụi trên đường vận chuyển, trồng cây xanh xung quanh khu vực mỏ đá góp phần tạo nên bầu không khí trong lành xung quanh khu vực chế biến. Để kiểm tra mức độ ô nhiễm không khí xung quanh khu vực khai thác, chế biến đá, Công ty đối tác thường xuyên định kỳ tiến hành đo đạc các thông số như lượng bụi, CO, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>... các chỉ số đều nằm trong giới hạn tiêu chuẩn VSLĐ. Chứng tỏ các nỗ lực giảm thiểu tác động tới môi trường ngày càng có hiệu quả.

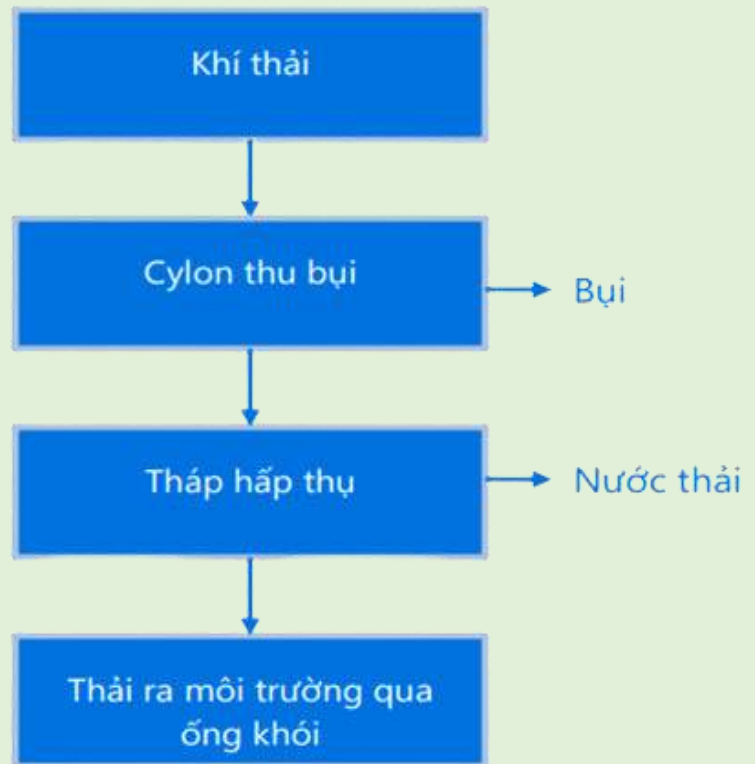
### **Nước xung quanh khu vực khai thác và chế biến đá cho đối tác**

✚ Đơn vị đối tác có hồ chứa nước mưa và nước ngầm xuất lộ tại mỏ đá sau khi được thu gom và lắng lại để tái sử dụng hoặc thải ra môi trường.

✚ Đối với nước thải sinh hoạt tại khu vực chế biến được xử lý qua hệ thống bể tự hoại...

### Công tác xử lý nguồn khí thải

Công ty đã thực hiện và đảm bảo lượng khí thải, thải ra môi trường đáp ứng yêu cầu tối thiểu của tiêu chuẩn theo quy định. Công ty đang vận hành hệ thống thu gom và xử lý khí thải như hình.



### Đối với chất thải rắn

Chất thải rắn sinh hoạt: được đơn vị có chức năng thu gom và xử lý theo quy định.  
 Chất thải rắn công nghiệp: Phát sinh tại khu vực chế biến khá ít và đã được tái sử dụng.  
 Chất thải nguy hại: Công ty đã tiến hành đăng ký quản lý chất thải nguy hại và được đơn vị chức năng thu gom và xử lý theo quy định.



## "CIC39 vì một tương lai phát triển bền vững"

### CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

- ✚ Số lượng lao động của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2023 là: 222 lao động
- ✚ Mức lương bình quân đối với người lao động là: 12,7 triệu đồng/người/tháng.
- ✚ Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

Công ty thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật về an toàn vệ sinh lao động, theo đó việc khám sức khỏe, khám bệnh nghề nghiệp định kỳ và đo môi trường lao động được thực hiện đối với công nhân làm việc trong môi trường độc hại, nặng nhọc nguy hiểm khám 02 lần trong năm, đối với bộ phận gián tiếp tổ chức khám 01 lần trong năm. Thực hiện công tác BHLĐ, trang cấp các phương tiện bảo vệ cá nhân cho lao động trực tiếp tại các đơn vị trực thuộc. Duy trì huấn luyện định kỳ về an toàn, vệ sinh lao động theo quy định của pháp luật nhằm đảm bảo người lao động thực hiện công việc an toàn.

Môi trường làm việc của Công ty thực hiện các chế độ, chính sách theo quy định của Nhà nước đảm bảo quyền lợi cho người lao động như BHXH, BHYT, BHTN, phép năm, ốm đau, thai sản...; các chế độ như đồng phục văn phòng, chế độ tiền ăn giữa ca, phụ cấp độc hại, thưởng vào các dịp lễ tết, chế độ tham quan nghỉ mát, bảo hiểm con người 24/24, chế độ thăm hỏi khi nhân viên hoặc gia đình có hũu sự, tặng quà, khen thưởng con em nhân viên học tập tốt nhân dịp 01/6, dịp Trung thu, tặng quà cho nhân viên viên nữ dịp 8/3, 20/10, tặng quà người thân nhân viên là người có công cách mạng, người cao tuổi,... đều được Công ty thực hiện đầy đủ, giúp tạo động lực cho nhân viên yên tâm công tác, làm việc hết mình.

Xây dựng và công khai hệ thống định mức lao động, thang bảng lương cho người lao động; thực hiện thanh toán lương, tiền công đầy đủ và đúng hạn; tuân thủ về thời gian làm việc, thời giờ nghỉ ngơi cho người lao động; tuân thủ việc trả lương thêm giờ, làm ca đêm và làm việc vào ngày lễ, ngày nghỉ cho người lao động...



### Hoạt động đào tạo người lao động:

Số giờ đào tạo trung bình trong năm: 2,7 giờ/ người/ năm.

✓ Xây dựng kế hoạch đào tạo hàng năm theo chiến lược công ty đề ra đồng thời đáp ứng nhu cầu phát triển nguồn nhân lực cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

✓ Đào tạo bên ngoài kết hợp với đào tạo nội bộ, trong đó chú trọng xây dựng cơ chế, quy định và triển khai thực hiện phát triển đào tạo nội bộ để nâng cao khả năng ứng dụng vào công việc.

### Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp

Với nhận thức chất lượng nguồn nhân lực sẽ quyết định quan trọng đến sự thành công của doanh nghiệp, Công ty chú trọng đào tạo phát triển tay nghề, kỹ năng chuyên môn, quản lý, an toàn lao động và không ngừng cải thiện môi trường làm việc tạo động lực cho nhân viên phát huy khả năng làm việc và phát triển bản thân.; thực hiện đào tạo nghề, tập nghề cho người lao động mới được tuyển dụng; thực hiện đào tạo, đánh giá, thi nâng cao tay nghề/nghị vụ cho người lao động. Đối với các nhân sự có đủ năng lực, kinh nghiệm quản lý, Công ty sẽ bố trí vào các vị trí quản lý để đóng góp được nhiều hơn vào sự phát triển của Công ty kèm theo chế độ lương, phúc lợi.





## TRÂN TRỌNG GIÁ TRỊ CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG

Người lao động là tài sản vô cùng quý báu của Công ty, do vậy Công ty luôn trân trọng giá trị của họ.

✚ Thấu hiểu được sự vất vả của người lao động, lãnh đạo thường xuyên quan tâm, trao đổi, giải quyết những vướng mắc của người lao động, giúp đỡ kịp thời những lúc khó khăn.

✚ Công tác thăm hỏi hỗ trợ con cái, cha mẹ người lao động luôn được Ban lãnh đạo quan tâm kịp thời để động viên người lao động có thể yên tâm làm việc tại Công ty.



## BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

❖ Trong năm, Công ty tham gia các hoạt động xã hội, từ thiện, phát triển cộng đồng, bảo vệ môi trường. Ủng hộ Quỹ bảo trợ trẻ em tỉnh Bình Dương, ủng hộ cho các tổ chức nhân đạo chăm lo tết cho trẻ em, Ngày vì người nghèo... Tổng số tiền ủng hộ hơn 80 triệu đồng cho các hoạt động xã hội, từ thiện, nhân đạo

❖ Trong năm, Công ty cũng đã chi số tiền hơn 99 triệu đồng cho các hoạt động nhân dịp kỷ niệm ngày quốc tế thiếu nhi 1/6, ngày quốc tế phụ nữ 8/3, ngày Thương binh liệt sĩ 27/7, Quốc tế Người Cao tuổi... cho các cá nhân liên quan, đồng thời viết các bài tin, thư chia sẻ của lãnh đạo Công ty gửi đến các cá nhân nhận quà.

## BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

### ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng như sản xuất cốt bê tông, gạch bê tông không nung và gia công chế biến đá xây dựng có thể gây ra các tác động tiêu cực đến bảo vệ môi trường như liên quan đến sử dụng tài nguyên thiên nhiên cát, sỏi, đá, gỗ,...; xả thải, khí thải và nước thải gây ô nhiễm cho môi trường; sử dụng các hóa chất độc hại để sản xuất vật liệu xây dựng và xây dựng công trình...

Trong quá trình sản xuất, xây dựng và chế biến đá, Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật hiện hành về bảo vệ môi trường và không ngừng đổi mới công nghệ để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường. Tạo ra những sản phẩm, vật liệu thân thiện với môi trường như gạch bê tông không nung các loại như: gạch ống, gạch đĩnh, gạch terrazzo, gạch con sâu, gạch bông cách âm sàn, gạch block... giúp giảm thiểu lượng khí thải gây ô nhiễm môi trường và tiết kiệm năng lượng. Công ty luôn cải tiến sử dụng công nghệ tiên tiến, các thiết bị tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm nguyên vật liệu trong khâu sản xuất và vận chuyển hiệu quả; quản lý và xử lý các chất thải, xả thải an toàn theo đúng yêu cầu; có sáng kiến trong việc tuần hoàn tái sử dụng nước thải; sử dụng nguồn năng lượng tái tạo như điện mặt trời cho đèn chiếu sáng ngoài trời trong toàn Công ty và từng bước sử dụng cho các nhà máy sản xuất và văn phòng; sử dụng các phụ phẩm chất thải rắn như xỉ hạt lò cao, tro bay vào cấp phối sản xuất các sản phẩm gạch, cốt nhằm mang lại lợi ích kinh tế và giúp giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường. Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động nhằm nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho người lao động như: Hoạt động trồng cây xanh, nạo vét kênh mương, không sử dụng chai, túi nhựa, tổ chức các hoạt động hưởng ứng Giờ Trái Đất, huấn luyện an toàn sử dụng hóa chất, các biện pháp phòng ngừa tai nạn trong sản xuất, bảo vệ sức khỏe, an toàn lao động cho nhân viên và công nhân... Công tác môi trường tại Công ty và các đơn vị trực thuộc vẫn được thực hiện đảm bảo theo quy định, chưa có ghi nhận về tình trạng gây ô nhiễm trong quá trình sản xuất.



## ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Công ty luôn tuân thủ thực hiện nghiêm các quy định pháp luật về an toàn vệ sinh lao động, đảm bảo môi trường làm việc an toàn và đưa ra các biện pháp phòng ngừa tai nạn lao động và bệnh nghề nghiệp; trang cấp các phương tiện bảo vệ cá nhân và các trang bị bảo vệ môi trường cho người lao động tại các công trường và xí nghiệp sản xuất; luôn tạo ra việc làm và đảm bảo các quyền lợi, tiện ích cho người lao động, bao gồm bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm tai nạn, nghỉ phép, lương thưởng, tăng lương định kỳ...; người lao động được đào tạo đầy đủ để phát triển kỹ năng, thực hiện công việc tốt hơn và khả năng phát triển nghề nghiệp, không phân biệt đối xử...

## ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Công ty luôn tích cực hỗ trợ các chương trình xã hội, giáo dục trong cộng đồng địa phương, nhiều năm liền có thành tích xuất sắc trong các phong trào thi đua khuyến học, khuyến tài, xây dựng xã hội học tập; bảo trợ và chăm lo cho trẻ em có hoàn cảnh khó khăn, cũng như có nhiều đóng góp, hỗ trợ khác trên địa bàn tỉnh Bình Dương thời gian qua... hằng năm Công ty phát động phong trào hiến máu nhân đạo thực hiện định kỳ và các phong trào quyên góp, ủng hộ, hỗ trợ kinh tế cho các địa phương đều được đóng góp với tinh thần tương thân, tương ái, thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng địa phương, đó là định hướng phát triển xuyên suốt của CIC39 trong quá trình





07

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

nd Consulting Co., Ltd. trading as Baker Tilly A&C is a member of the global network  
ternational Ltd., the members of which are separate and independent legal entities

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	13 - 42
8. Phụ lục	43 - 46

\*\*\*\*\*



## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CIC39 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và công ty con (gọi chung là "Tập đoàn").

**Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần CIC39 (đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp nhà nước - Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2 theo Quyết định số 1214/QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700146225, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 18 tháng 7 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp.

**Trụ sở chính**

- Địa chỉ : Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại : (84 - 274) 3 759 446
- Fax : (84 - 274) 3 755 605

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

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 Thạnh 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 Nguyễn	216B, Ấp Bung Thuốc, Xã Long Nguyễn, 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.

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Trồng cây cao su;
- Phá dỡ;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn sắt, thép;
- Kinh doanh bất động sản; Cho thuê đất, văn phòng, nhà, xưởng (thực hiện theo quy hoạch); Đầu tư kinh doanh cầu đường giao thông, cầu phà đường thủy, đường bộ;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- Trồng cây xanh, thảm cỏ đô thị;
- Lắp đặt lưới điện hạ thế và trạm theo đường dây từ 35KV trở xuống; Thi công hệ thống chiếu sáng; Lắp đặt trang thiết bị: bảo vệ, bảo động, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống chống sét cho các công trình xây dựng;
- Rèn, dập, ép và cán kim loại; Luyện bột kim loại (không rèn, dập, ép, cán, luyện kim loại tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch); Gia công cơ khí (trừ xử lý, tráng phủ, xi mạ kim loại);
- Mua bán thiết bị viễn thông, thiết bị nghe nhìn;
- Hoạt động kho bãi (trừ than đá, phế liệu, hóa chất);

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39****BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

- Tư vấn công trình. Thiết kế công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, công trình giao thông đường bộ; Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế nội – ngoại thất công trình; Thiết kế cảnh quan; Thiết kế kết cấu công trình; Thiết kế điện – cơ điện công trình; Thiết kế cấp thoát nước; Thiết kế thông gió – cấp thoát nhiệt; Thiết kế mạng thông tin – liên lạc trong công trình xây dựng; Thiết kế phòng cháy chữa cháy;
- Góp vốn, mua cổ phần;
- Hoạt động cân hàng hóa liên quan đến vận tải;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng nhà để ở;
- Khai thác lâm sản khác trừ gỗ;
- Trồng cây lâu năm khác;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao.

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Nguyễn Lê Văn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 8 năm 2020
Ông Võ Văn Lành	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 8 năm 2020
Ông Trần Văn Bình	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2019
Ông Trịnh Tiến Bảy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2019
Ông Bùi Tiến Đức	Thành viên kiêm thành viên Ủy ban kiểm toán	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2022

**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Võ Văn Lành	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 25 tháng 3 năm 2020
Ông Trần Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 25 tháng 3 năm 2020

**Đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Võ Văn Lành - Tổng Giám đốc Công ty (tái bổ nhiệm ngày 25 tháng 3 năm 2020).

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Tập đoàn.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;



**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39****BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,





**Võ Văn Lãnh**  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2024



## A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Trương Sơn St., Ward 2, Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam  
 Branch in Hà Nội : 40 Giảng Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam  
 Branch in Nha Trang : Lot 5TH 06A.01, St. No 13, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Ha Ward, Nha Trang City, Vietnam  
 Branch in Cần Thơ : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Rang Dist., Cần Thơ City, Vietnam

Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn  
 Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv/hn@a-c.com.vn  
 Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv/nt@a-c.com.vn  
 Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv/ct@a-c.com.vn



www.a-c.com.vn

Số: 1.0885/24/TC-AC

### BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
 CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần CIC39 (sau đây gọi tắt là "Công ty") và công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

#### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

#### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Phan Vũ Công Bá

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0197-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2024



Nguyễn Hoàng Yến - Kiểm toán viên

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0088-2023-008-1



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>462.588.802.109</b>	<b>578.581.008.992</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>63.215.235.830</b>	<b>97.861.011.092</b>
1. Tiền	111		49.215.235.830	10.911.011.092
2. Các khoản tương đương tiền	112		14.000.000.000	86.950.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>45.786.556.067</b>	<b>131.964.010.327</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	49.901.236.366	53.184.701.768
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(4.114.680.299)	(7.359.864.034)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	-	86.139.172.593
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>254.023.036.254</b>	<b>268.481.421.782</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	160.167.874.442	128.398.564.782
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	8.133.461.613	22.307.953.362
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	115.215.348.337	122.445.543.055
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(29.493.648.138)	(4.670.639.417)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>95.799.786.321</b>	<b>74.395.772.824</b>
1. Hàng tồn kho	141		103.986.936.674	82.425.627.415
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(8.187.150.353)	(8.029.854.591)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.764.187.637</b>	<b>5.878.792.967</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	1.243.321.271	607.409.881
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		10.048.666	9.918.666
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	2.510.817.700	5.261.464.420
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

6



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>401.921.455.487</b>	<b>431.864.432.582</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
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		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>151.659.217.024</b>	<b>169.349.766.512</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	94.766.752.785	110.621.991.397
- Nguyên giá	222		254.571.601.788	253.143.002.508
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(159.804.849.003)	(142.521.011.111)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	56.892.464.239	58.727.775.115
- Nguyên giá	228		101.647.895.261	101.647.895.261
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(44.755.431.022)	(42.920.120.146)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>3.279.719.638</b>	<b>3.707.330.994</b>
- Nguyên giá	231		8.331.392.116	8.331.392.116
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.051.672.478)	(4.624.061.122)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.716.513.370</b>	<b>2.870.947.603</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	1.716.513.370	2.870.947.603
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>182.639.827.477</b>	<b>191.533.406.660</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	142.869.827.477	159.807.177.348
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2d	22.700.887.800	22.700.887.800
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2d	(200.887.800)	(224.658.488)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	17.270.000.000	9.250.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>62.626.177.978</b>	<b>64.402.980.813</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	62.626.177.978	64.402.980.813
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>864.510.257.596</b>	<b>1.010.445.441.574</b>

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

7

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>328.578.069.072</b>	<b>423.241.046.718</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>328.578.069.072</b>	<b>394.137.779.218</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	19.274.722.094	15.217.049.513
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	48.344.481.060	8.698.781.797
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	-	110.500.789
4. Phải trả người lao động	314	V.16	3.315.280.827	5.617.214.399
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	5.154.428.118	38.338.910.663
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		16.727.251	14.545.437
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	5.051.424.114	7.420.630.253
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	245.624.922.212	316.372.736.095
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20	884.602.811	897.339.561
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	911.480.585	1.450.070.711
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>29.103.267.500</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	-	29.103.267.500
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		-	-

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

8

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>535.932.188.524</b>	<b>587.204.394.856</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>535.932.188.524</b>	<b>587.204.394.856</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	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	V.22	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	V.22	(20.100.000)	(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	V.22	216.217.666.135	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	V.22	165.275.266.700	218.134.360.575
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		192.259.000.269	218.134.360.575
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(26.983.733.569)	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.22	1.967.905.689	1.966.320.396
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>864.510.257.596</b>	<b>1.010.445.441.574</b>

Bình Dương, ngày 30 tháng 3 năm 2024


Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập

Nguyễn Xuân Hiếu  
Kế 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	494.136.907.209	571.794.811.757
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	20.885.000	31.552.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		494.116.022.209	571.763.259.757
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	446.720.856.972	510.015.748.603
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		47.395.165.237	61.747.511.154
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	7.783.254.320	7.766.525.405
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	14.836.349.988	21.648.413.104
Trong đó: chi phí lãi vay	23		17.831.907.845	15.213.346.653
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2c	(31.149.402)	8.112.050.170
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	27.785.326.370	22.087.834.334
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	40.744.767.798	17.360.703.360
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(28.219.174.001)	16.529.135.931
12. Thu nhập khác	31	VI.8	1.387.149.075	8.683.216.106
13. Chi phí khác	32	VI.9	150.123.350	1.421.236.794
14. Lợi nhuận khác	40		1.237.025.725	7.261.979.312
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(26.982.148.276)	23.791.115.243
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	-	3.280.172.452
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(26.982.148.276)	20.510.942.791
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(26.983.733.569)	20.510.026.476
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.585.293	916.315
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	(1.795)	1.259
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	(1.795)	1.259

Bình Dương, ngày 30 tháng 3 năm 2024


Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập

Nguyễn Xuân Hiếu  
Kế toán trưởngVũ Văn Lãnh  
Tổng Giám đốc

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

10



## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(26.982.148.276)	23.791.115.243
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, V.10, V.11	24.694.353.548	24.827.304.346
- Các khoản dự phòng	03	V.2, V.6, V.7, V.20	21.698.613.310	11.169.932.094
- 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	V.2c, V1.4, V1.8	(7.477.213.270)	(16.204.628.956)
- Chi phí lãi vay	06	V1.5	17.831.907.845	15.213.346.653
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		29.765.513.157	58.797.069.380
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(9.369.943.394)	(18.603.127.155)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(21.561.309.259)	(9.353.061.587)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		5.827.683.283	(59.140.957.345)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.140.891.445	289.780.761
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		3.283.465.402	(42.526.975.533)
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.18, V1.5	(17.921.285.915)	(15.024.507.735)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(11.515.184.932)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.21	947.810.000	784.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.21, V.22	(2.069.795.993)	(8.727.500.079)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(9.956.971.274)</b>	<b>(105.020.464.225)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9, V.12	(5.943.810.482)	(3.594.746.012)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9, V1.8	946.881.820	573.070.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2b	(11.802.990.643)	(39.639.625.906)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2b	89.922.163.236	45.531.123.087
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(20.965.667.400)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	5.249.206.428
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.2c, V.5, V1.4	17.069.053.064	9.883.629.533
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>90.191.296.995</b>	<b>(2.963.009.361)</b>

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

11

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

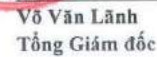
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
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	V.19	493.216.264.585	592.023.588.469
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.19	(593.067.345.968)	(463.850.099.243)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.18, V.22	(15.029.019.600)	(36.070.194.240)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(114.880.100.983)</i>	<i>92.083.194.986</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(34.645.775.262)</b>	<b>(15.900.278.600)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>97.861.011.092</b>	<b>113.761.289.692</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>63.215.235.830</b>	<b>97.861.011.092</b>


Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập

Nguyễn Xuân Hiếu  
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 30 tháng 3 năm 2024

  
 Võ Văn Lành  
 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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Công ty Cổ phần CIC39 (sau đây gọi tắt là "Công ty" hay "Công ty mẹ") 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. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Doanh thu năm nay của Công ty có giảm so với năm trước chủ yếu do hoạt động xây dựng giảm. Tuy nhiên, do lợi nhuận gộp từ hoạt động xây dựng giảm và chi phí hoạt động tăng (chủ yếu là chi phí dự phòng nợ khó đòi) là nguyên nhân chính làm cho kết quả kinh doanh năm nay của Công ty bị lỗ.

**6. Cấu trúc Tập đoàn**

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 01 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

**6a. Công ty con**

Tập đoàn chỉ tham gia góp vốn thành lập 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 năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty mẹ tại công ty con này là 80%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích là 83,38% (bao gồm tỷ lệ sở hữu trực tiếp là 80% và tỷ lệ sở hữu gián tiếp là 3,38%).

**6b. Danh sách các Công ty liên kết được phân ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Miền Đông	Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	Sản xuất khai thác đá, kinh doanh bất động sản và hoạt động thi công xây lắp.	33,76%	33,76%	33,76%	33,76%
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	42,50%	42,50%	42,50%	42,50%

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

13



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

7. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.
8. **Nhân viên**  
Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 224 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 223 nhân viên).

**II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

1. **Năm tài chính**  
Năm tài chính của Tập đoàn 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**  
Tập đoàn 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 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.
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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

1. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).
2. **Cơ sở hợp nhất**  
Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

**3. 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.

**4. 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.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Tập đoàn 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.

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phát được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

15



## 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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

- 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 di 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 Tập đoàn 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư 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 Tập đoàn 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 năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

### *Các khoản đầu tư vào công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn 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.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

**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 Tập đoàn 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 năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Tập đoàn so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

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

**5. 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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- 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:

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

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

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

**6. 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:

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

17



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

- 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. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

**7. 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 Tập đoàn chủ yếu là công cụ, dụng cụ, 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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.

**8. Tài sản thuê hoạt động**

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

**9. 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 Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 25
Máy móc và thiết bị	06 – 14
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 04

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

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

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

**Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 - 05 năm.

**11. 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 Tập đoàn được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn 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.



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Khi bắt 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 năm.

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 15 - 25 năm, của cơ sở hạ tầng là 06 năm.

**12. 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 Tập đoàn) 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.

**13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****14. 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 Tập đoàn.
- 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

**15. Các khoản dự phòng phải trả 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 bảo hành 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. 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.

**16. 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 của Công ty.

***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 mẹ 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".

**17. 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.

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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.

**18. 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:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn đã 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 hàng hóa, sản phẩm 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).
- Tập đoàn đã 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.
- Tập đoàn đã đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

***Doanh thu bán bất động sản***

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn đã 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, Tập đoàn đã đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tập đoàn đã 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.
- Tập đoàn đã đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tập đoàn đã 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.



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****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 Tập đoàn đã 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.

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

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

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

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

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

**20. 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 hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay 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:

- 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 hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.
- 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 hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm 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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

### 21. 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 cố liên quan.

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

### 22. 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.

### 23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

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

- Tập đoàn 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
  - Tập đoàn 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.

**24. 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.

**25. 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 hợp nhất của Tập đoàn.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	607.129.503	477.470.459
Tiền gửi ngân hàng	48.583.306.327	10.433.540.633
Tiền đang chuyển	24.800.000	-
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	14.000.000.000	86.950.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>63.215.235.830</u></b>	<b><u>97.861.011.092</u></b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

25

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****2. Các khoản đầu tư tài chính**

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

**2a. Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Tổng Công ty Gas						
Petrolimex	3.735.084.570	(1.456.209.570)	2.278.875.000	3.697.623.460	(1.115.323.460)	2.582.300.000
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 Vinal - Vnsteel	15.822.791.067	-	15.822.791.067	16.853.067.734	-	16.853.067.734
Công ty Cổ phần Kho vận Tân Cảng	10.321.562.389	(687.392.389)	9.634.170.000	10.501.971.310	(1.875.521.310)	8.626.450.000
Công ty Cổ phần Thùỵ điện Cần Đơn	18.190.113.875	(1.624.113.875)	16.566.000.000	14.454.896.450	(3.165.166.450)	11.289.730.000
Công ty Cổ phần Dược liệu Việt Nam	44.510.302	(9.710.302)	34.800.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	1.576.859.163	(326.939.163)	1.249.920.000	-	-	-
Tổng Công ty Dầu Việt Nam	210.315.000	(10.315.000)	200.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>49.901.236.366</b>	<b>(4.114.680.299)</b>	<b>45.786.556.067</b>	<b>53.184.701.768</b>	<b>(7.359.864.034)</b>	<b>45.824.837.734</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	7.359.864.034	932.146.235
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	(3.245.183.735)	6.427.717.799
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.114.680.299</b>	<b>7.359.864.034</b>

**2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	86.139.172.593	86.139.172.593
<b>Dài hạn</b>				
Trái phiếu (*)	17.270.000.000	17.270.000.000	9.250.000.000	9.250.000.000
<b>Cộng</b>	<b>17.270.000.000</b>	<b>17.270.000.000</b>	<b>95.389.172.593</b>	<b>95.389.172.593</b>

(\*) 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 năm	Số đầu năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2018	10 năm	-	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	10.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	2019	10 năm	6.000.000.000	6.000.000.000
<b>Cộng</b>			<b>17.270.000.000</b>	<b>9.250.000.000</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

26



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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 (xem thuyết minh số V.19).

**2c. Đầu tư vào công ty liên kết**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An <sup>(i)</sup>	94.688.324.245	5.563.342.182	100.251.666.427	94.688.324.245	7.587.060.022	102.275.384.267
Công ty Cổ phần Miền Đông <sup>(ii)</sup>	42.218.832.208	399.328.842	42.618.161.050	42.218.832.208	15.312.960.873	57.531.793.081
<b>Cộng</b>	<b>136.907.156.453</b>	<b>5.962.671.024</b>	<b>142.869.827.477</b>	<b>136.907.156.453</b>	<b>22.900.020.895</b>	<b>159.807.177.348</b>

(i) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn nắm giữ 6.375.238 cổ phiếu, tương đương 42,50% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An.

(ii) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn nắm giữ 3.485.150 cổ phiếu, tương đương 32,01% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Miền Đông.

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Cổ tức, lợi	Các khoản khác	Giá trị phần sở hữu cuối năm
			nhuận được chia trong năm		
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An	102.275.384.267	4.145.760.982	(6.138.593.280)	(30.885.542)	100.251.666.427
Công ty Cổ phần Miền Đông	57.531.793.081	(4.176.910.384)	(2.091.090.000)	(8.645.631.647)	42.618.161.050
<b>Cộng</b>	<b>159.807.177.348</b>	<b>(31.149.402)</b>	<b>(8.229.683.280)</b>	<b>(8.676.517.189)</b>	<b>142.869.827.477</b>

**Tình hình hoạt động của các công ty liên kết**

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

**Giao dịch với các công ty liên kết**

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn với các công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An</b>		
Góp vốn đầu tư	-	20.965.667.400
Nhận cổ tức cũ trước năm 2020	-	1.786.653.498
Doanh thu bán hàng hóa	11.589.531.617	7.910.350.461
Cổ tức được chia	6.138.593.280	1.020.038.200
Lãi chậm trả tiền mua cổ phiếu	-	2.092.428.606
Lãi chậm thanh toán hàng	50.153.939	-
<b>Công ty Cổ phần Miền Đông</b>		
Doanh thu bán hàng hóa	1.952.826.354	21.292.174.282
Doanh thu bán thành phẩm	60.530.581.856	62.132.121.008
Doanh thu dịch vụ	358.400.000	-
Mua nguyên vật liệu	52.772.438.817	50.029.013.776
Mua dịch vụ	489.089.703	1.341.393.775
Cổ tức được chia	2.091.090.000	2.439.605.000
Mua tài sản cố định	400.000.000	-
Lãi chậm thanh toán hàng	395.679.308	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

27

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****2d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương <sup>(a)</sup>	200.887.800	(200.887.800)		200.887.800	(200.887.800)	
Công ty Cổ phần BOT đường Đồng Phú - Bình Dương <sup>(b)</sup>	22.500.000.000	-		22.500.000.000	(23.770.688)	
<b>Cộng</b>	<b>22.700.887.800</b>	<b>(200.887.800)</b>		<b>22.700.887.800</b>	<b>(224.658.488)</b>	

(a) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn 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.

(b) Tập đoàn 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 năm tài chính, Tập đoàn đã nắm giữ 2.250.000 cổ phiếu với giá trị 22.500.000.000 VND (số đầu năm là 1.687.500 cổ phiếu, với giá trị 16.875.000.000 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 năm tài chính. Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	224.658.488	224.658.488
Hoàn nhập dự phòng	(23.770.688)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>200.887.800</b>	<b>224.658.488</b>

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>63.121.235.184</b>	<b>56.421.246.826</b>
Công ty Cổ phần Miền Đông	58.005.644.691	54.885.868.709
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An	5.115.590.493	1.535.378.117
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>97.046.639.258</b>	<b>71.977.317.956</b>
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Huyện Dầu Tiếng	3.058.732.547	12.242.148.100
Hợp tác xã Phúc Tài	1.125.173.724	1.647.076.080
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng TP. Thuận An	122.372.510	14.336.731.996
Công ty TNHH Hwan Tai Việt Nam	3.576.015.078	6.003.179.703
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng TP. Dĩ An	28.836.948.739	-
Các khách hàng khác	60.327.396.660	37.748.182.077
<b>Cộng</b>	<b>160.167.874.442</b>	<b>128.398.564.782</b>

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Thương mại Phú Đông Phát	6.320.639.577	20.610.939.772
Hợp tác xã Phúc Tài	811.649.503	-
Các nhà cung cấp khác	1.001.172.533	1.697.013.590
<b>Cộng</b>	<b>8.133.461.613</b>	<b>22.307.953.362</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

28



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>5.814.399.608</b>	-	<b>5.406.540.000</b>	-
Ông Trần Văn Bình - Tạm ứng	5.386.540.000	-	5.406.540.000	-
Công ty Cổ phần Miền Đông - Lãi chậm thanh toán	395.679.308	-	-	-
Công ty Cổ phần Công ty Bê tông ly tâm Thủ Đức Long An - Lãi chậm thanh toán	32.180.300	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>109.400.948.729</b>	-	<b>117.039.003.055</b>	-
Tạm ứng	103.598.025.657	-	108.743.162.386	-
Các khoản đặt cọc, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	5.227.256.099	-	5.226.900.360	-
Phải thu tiền cổ tức	-	-	182.280.000	-
Lãi dự thu	443.062.301	-	2.016.619.222	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	132.604.672	-	870.041.087	-
<b>Cộng</b>	<b>115.215.348.337</b>	-	<b>122.445.543.055</b>	-

**6. Nợ xấu**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Công ty Cổ phần Miền Đông</i>						
Không có khả năng thu hồi						
Phải thu tiền bán hàng	hồi	24.115.779.500	-	-	-	-
<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 năm đến 03 năm	1.328.429.946	-	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	1.328.429.946	398.528.984
<i>Công ty TNHH Quang Phước</i>						
Phải thu tiền bán hàng	Quá 03 năm	264.782.117	-	Quá 03 năm	264.782.117	-
<i>Doanh nghiệp Tư nhân Xuân Loan</i>						
Phải thu tiền bán hàng	Quá 03 năm	200.366.498	-	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	744.309.516	-	Quá 03 năm	544.207.796	-
	Từ 02 đến 03 năm	560.884.190	168.265.257	Từ 02 đến 03 năm	352.390.230	105.717.069
	Từ 01 đến 02 năm	684.163.452	342.081.726	Từ 01 đến 02 năm	532.636.730	266.318.365
	Dưới 01 năm	58.899.820	41.229.873	Dưới 01 năm	435.932.404	305.151.841
<b>Cộng</b>		<b>30.045.224.994</b>	<b>551.576.856</b>		<b>5.746.355.676</b>	<b>1.075.716.259</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

29

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	4.670.639.417	4.628.130.630
Trích lập dự phòng bổ sung	24.823.008.721	42.508.787
<b>Số cuối năm</b>	<b>29.493.648.138</b>	<b>4.670.639.417</b>

**7. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Nguyên liệu, vật liệu	14.596.500.725	(10.671.302)	13.167.019.201	(10.671.302)
Công cụ, dụng cụ	707.936.555	-	499.924.495	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	8.066.300.111	(6.161.776.443)	9.156.404.740	(6.161.776.442)
Thành phẩm	80.295.238.781	(2.014.700.909)	57.944.666.767	(1.857.406.847)
Hàng hóa	320.960.502	(1.699)	1.657.612.212	-
<b>Cộng</b>	<b>103.986.936.674</b>	<b>(8.187.150.353)</b>	<b>82.425.627.415</b>	<b>(8.029.854.591)</b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	8.029.854.591	759.664.499
Trích lập dự phòng bổ sung	157.295.762	7.270.190.092
<b>Số cuối năm</b>	<b>8.187.150.353</b>	<b>8.029.854.591</b>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	362.574.123	428.024.660
Chi phí sửa chữa	811.223.444	151.635.223
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	69.523.704	27.749.998
<b>Cộng</b>	<b>1.243.321.271</b>	<b>607.409.881</b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	4.484.817.761	5.262.514.511
Quyền sử dụng đất	43.513.893.391	44.539.761.211
+ Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất	38.205.257.671	39.105.971.011
+ Tiền thuê đất trả 1 lần	5.308.635.720	5.433.790.200
Tiền thuê đất	13.281.054.792	13.617.209.280
Chi phí sửa chữa	973.968.023	509.441.290
Các chi phí trả trước dài hạn khác	372.444.011	474.054.521
<b>Cộng</b>	<b>62.626.177.978</b>	<b>64.402.980.813</b>

Quyền sử dụng đất và tiền thuê đất có giá trị còn lại theo sổ sách là 54.883.096.782 VND (số đầu năm là 56.189.114.946 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 (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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	75.599.856.015	134.651.826.561	41.434.034.116	1.457.285.816	253.143.002.508
Mua trong năm	179.431.094	1.069.598.728	1.108.916.293	52.000.000	2.409.946.115
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.831.089.967	2.808.354.268	48.854.365	-	4.688.298.600
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.853.829.135)	(2.768.995.391)	(46.820.909)	(5.669.645.435)
<b>Số cuối năm</b>	<b>77.610.377.076</b>	<b>135.675.950.422</b>	<b>39.822.809.383</b>	<b>1.462.464.907</b>	<b>254.571.601.788</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	10.092.367.049	20.279.063.509	9.631.532.525	1.315.254.907	41.318.217.990
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	39.074.332.840	71.637.192.214	30.433.988.273	1.375.497.784	142.521.011.111
Khấu hao trong năm	6.871.631.583	12.728.889.085	2.805.772.033	25.138.615	22.431.431.316
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.331.777.124)	(2.768.995.391)	(46.820.909)	(5.147.593.424)
<b>Số cuối năm</b>	<b>45.945.964.423</b>	<b>82.034.304.175</b>	<b>30.470.764.915</b>	<b>1.353.815.490</b>	<b>159.804.849.003</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	36.525.523.175	63.014.634.347	11.000.045.843	81.788.032	110.621.991.397
<b>Số cuối năm</b>	<b>31.664.412.653</b>	<b>53.641.646.247</b>	<b>9.352.044.468</b>	<b>108.649.417</b>	<b>94.766.752.785</b>
<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 3.862.721.130 VND (số đầu năm là 10.765.256.275 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
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	100.504.903.261	1.142.992.000	101.647.895.261
<b>Số cuối năm</b>	<b>100.504.903.261</b>	<b>1.142.992.000</b>	<b>101.647.895.261</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	24.867.893.735	561.920.000	25.429.813.735
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	42.028.709.019	891.411.127	42.920.120.146
Khấu hao trong năm	1.747.286.868	88.024.008	1.835.310.876
<b>Số cuối năm</b>	<b>43.775.995.887</b>	<b>979.435.135</b>	<b>44.755.431.022</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	58.476.194.242	251.580.873	58.727.775.115
<b>Số cuối năm</b>	<b>56.728.907.374</b>	<b>163.556.865</b>	<b>56.892.464.239</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

31

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Một số tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất có giá trị còn lại theo sổ sách là 13.819.252.302 VND (số đầu năm là 28.328.374.408 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).

**11. Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	7.374.299.499	957.092.617	8.331.392.116
Số cuối năm	<u>7.374.299.499</u>	<u>957.092.617</u>	<u>8.331.392.116</u>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	823.279.689	823.279.689
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	3.698.231.099	925.830.023	4.624.061.122
Khấu hao trong năm	400.065.780	27.545.576	427.611.356
Số cuối năm	<u>4.098.296.879</u>	<u>953.375.599</u>	<u>5.051.672.478</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	3.676.068.400	31.262.594	3.707.330.994
Số cuối năm	<u>3.276.002.620</u>	<u>3.717.018</u>	<u>3.279.719.638</u>

Bất động sản đầu tư cho thuê có giá trị còn lại theo sổ sách là 1.276.466.520 VND (số đầu năm là 1.409.828.700 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 năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Showroom Nguyễn Văn Tiết	3.373.745.556	2.097.279.036	1.276.466.520
Trường mẫu giáo	4.000.553.943	2.001.017.843	1.999.536.100
Kios (Kt: 15.2*6.6) Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết	206.917.348	206.917.348	-
Kios (Kt: 6.8*3) Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết	238.837.166	238.837.166	-
Kios (Kt: 7.5*23.7) Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết	377.525.175	377.525.175	-
Kios Đường D4 - Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết	133.812.928	130.095.910	3.717.018
<b>Cộng</b>	<u>8.331.392.116</u>	<u>5.051.672.478</u>	<u>3.279.719.638</u>

**12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển vào chi phí	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	689.504.509	1.852.836.742	(2.039.793.387)	-	502.547.864
Xây dựng cơ bản dở dang	2.181.443.094	3.853.024.532	(4.688.298.600)	(132.203.520)	1.213.965.506
<i>Công trình xường Bê tông Thanh Phước - giai đoạn 2</i>	1.988.944.736	2.669.724.783	(3.600.415.997)	-	1.058.253.522
<i>Công trình xường gạch Thuận Giao</i>	102.498.358	626.461.479	(544.218.415)	(132.203.520)	52.537.902
<i>Công trình khác</i>	90.000.000	556.838.270	(543.664.188)	-	103.174.082
<b>Cộng</b>	<u>2.870.947.603</u>	<u>5.705.861.274</u>	<u>(6.728.091.987)</u>	<u>(132.203.520)</u>	<u>1.716.513.370</u>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

32



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả bên liên quan</b>	<b>9.986.772.587</b>	<b>606.219.941</b>
Công ty Cổ phần Miền Đông	9.986.772.587	606.219.941
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>9.287.949.507</b>	<b>14.610.829.572</b>
Công ty TNHH Thư Thành Phát	-	2.148.850.050
Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải và Thi công cơ giới Hợp Nhân	2.054.637.000	2.205.236.144
Công ty TNHH MTV Hoàng Phương Đông	470.012.111	1.087.844.878
Công ty TNHH Xây dựng và Thương Mại Viễn Đông	790.520.659	1.060.520.659
Các nhà cung cấp khác	5.972.779.737	8.108.377.841
<b>Cộng</b>	<b>19.274.722.094</b>	<b>15.217.049.513</b>

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

**14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng TP. Thuận An	13.540.145.167	-
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Huyện Phú Giáo	12.856.000.000	-
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng TP. Thủ Dầu Một	7.064.588.782	-
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng TP. Dĩ An	5.692.000.000	-
Ông Biện Thanh Nhân	3.496.416.000	3.496.416.000
Các khách hàng khác	5.695.331.111	5.202.365.797
<b>Cộng</b>	<b>48.344.481.060</b>	<b>8.698.781.797</b>

**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	3.792.973.239	3.154.300.956	(200.469.569)	-	839.141.852
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.224.413.526	-	-	-	1.224.413.526
Thuế thu nhập cá nhân	-	244.077.655	821.387.283	(1.024.571.950)	-	447.262.322
Thuế tài nguyên	83.083.300	-	257.580.000	(340.663.300)	-	-
Các loại thuế khác	-	-	8.000.000	(8.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	27.417.489	-	90.712.491	(118.129.980)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>110.500.789</b>	<b>5.261.464.420</b>	<b>4.331.980.730</b>	<b>(1.691.834.799)</b>	<b>-</b>	<b>2.510.817.700</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%. Từ ngày 01 tháng 7 năm 2023 đến ngày 31/12/2023 áp dụng theo Nghị định số 44/2023/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ có một số loại hàng hóa dịch vụ áp dụng thuế suất 8%.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn 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 hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

**Thuế tài nguyên**

Các công ty trong Tập đoàn 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**

Các công ty trong Tập đoàn 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**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí tạm tính giá vốn trong hoạt động xây lắp	4.692.415.309	36.312.332.457
Chi phí hỗ trợ địa phương và phục hồi mỏ đá Tân Đông Hiệp	462.012.809	1.894.606.950
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	-	131.971.256
<b>Cộng</b>	<b><u>5.154.428.118</u></b>	<b><u>38.338.910.663</u></b>

**18. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	78.165.000	78.500.520
Cổ tức phải trả	27.342.075	26.216.675
Phải trả tiền tạm giữ bảo hành công trình của các đội thi công, thầu phụ	3.644.073.474	6.013.379.529
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	883.097.137	883.097.137
Chi phí lãi vay phải trả	272.587.502	361.965.572
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	146.158.926	57.470.820
<b>Cộng</b>	<b><u>5.051.424.114</u></b>	<b><u>7.420.630.253</u></b>

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

**19. Vay****19a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	245.624.922.212	307.124.336.095
Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển - CN Nam Bình Dương <sup>(i)</sup>	241.332.072.814	307.124.336.095
Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - CN Bình Dương <sup>(ii)</sup>	4.292.849.398	-
Vay dài hạn đến hạn trả	-	9.248.400.000
<b>Cộng</b>	<b><u>245.624.922.212</u></b>	<b><u>316.372.736.095</u></b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

34



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

- (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 480.000.000.000 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: 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.8, V.9, V.10 và V.11).
- (ii) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương để bổ sung vốn lưu động với hạn mức tín dụng là 40.000.000.000 VND với lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ, thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng một số tài sản gồm: chi phí trả trước là quyền sử dụng đất và tài sản cố định vô hình (xem thuyết minh số V.8 và V.10).

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	307.124.336.095	493.216.264.585	-	(554.715.678.468)	245.624.922.212
Vay dài hạn đến hạn trả	9.248.400.000	-	29.103.267.500	(38.351.667.500)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>316.372.736.095</b>	<b>493.216.264.585</b>	<b>29.103.267.500</b>	<b>(593.067.345.968)</b>	<b>245.624.922.212</b>

**19b. Vay dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Nam Bình Dương	-	5.400.000.000
Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	-	23.703.267.500
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>29.103.267.500</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	29.103.267.500	38.391.667.500
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(29.103.267.500)	(9.288.400.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>29.103.267.500</b>

**19c. Vay quá hạn chưa thanh toán**

Tập đoàn 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:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	897.339.561	3.467.824.145
Tăng do trích lập	421.149.702	574.237.347
Số sử dụng	(392.854.017)	(265.698.622)
Số hoàn nhập	(41.032.435)	(2.879.023.309)
<b>Số cuối năm</b>	<b>884.602.811</b>	<b>897.339.561</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

35

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu năm	Tăng do thu khác	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Điều chỉnh quỹ	Giảm do trích thừa	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	572.117.520	-	-	(1.020.494.869)	450.000.000	-	1.622.651
Quỹ phúc lợi	877.953.191	947.810.000	-	(256.650.000)	(450.000.000)	(209.255.257)	909.857.934
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	-	396.325.562	(396.325.562)	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.450.070.711</b>	<b>947.810.000</b>	<b>396.325.562</b>	<b>(1.673.470.431)</b>	<b>-</b>	<b>(209.255.257)</b>	<b>911.480.585</b>

**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**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các cá nhân trong nước	133.560.590.000	134.469.360.000
Các cá nhân nước ngoài	806.800.000	684.890.000
Các tổ chức trong nước	10.964.010.000	9.257.180.000
Các tổ chức nước ngoài	4.960.050.000	5.880.020.000
Cổ phiếu quỹ	10.000.000	10.000.000
<b>Cộng</b>	<b>150.301.450.000</b>	<b>150.301.450.000</b>

**22c. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.030.145	15.030.145
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.030.145	15.030.145
- Cổ phiếu phổ thông	15.030.145	15.030.145
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.000	1.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.000	1.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.029.145	15.029.145
- Cổ phiếu phổ thông	15.029.145	15.029.145
- 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 2023 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 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 năm nay
• Chia cổ tức cho các cổ đông	15.030.145.000	-	15.030.145.000
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	1.585.302.250	-	1.585.302.250
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	792.651.125	1.001.906.382	(209.255.257)
• Trích Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành công ty	396.325.562	-	396.325.562
• Trích thù lao Hội đồng quản trị	396.325.562	-	396.325.562

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

36



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất****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:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	480.000.000	400.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	1.360.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.840.000.000</u></b>	<b><u>400.000.000</u></b>

**23b. Nợ khó đòi đã xử lý**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Nguyên nhân xóa sổ</u>
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 Tiên 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
<b>Cộng</b>	<b><u>2.294.654.191</u></b>	<b><u>2.294.654.191</u></b>	

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	191.778.311.191	172.095.291.578
Doanh thu bán thành phẩm	258.972.596.163	245.711.921.589
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.348.865.925	9.270.282.508
Doanh thu kinh doanh bất động sản	2.399.636.387	2.175.454.559
Doanh thu hợp đồng xây dựng	38.198.314.245	141.884.086.506
Doanh thu khác	439.183.298	657.775.017
<b>Cộng</b>	<b><u>494.136.907.209</u></b>	<b><u>571.794.811.757</u></b>

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

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Tập đoàn 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**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	179.684.501.832	145.181.944.547
Giá vốn của thành phẩm đã bán	224.839.840.902	221.601.361.914
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.798.894.617	8.114.679.746
Giá vốn kinh doanh bất động sản	454.081.202	569.936.903
Giá vốn của hoạt động xây dựng	38.329.980.849	126.619.860.384
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	157.295.762	7.270.190.092
Giá vốn khác	456.261.808	657.775.017
<b>Cộng</b>	<b><u>446.720.856.972</u></b>	<b><u>510.015.748.603</u></b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

37

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	31.634.024	35.302.878
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	3.904.640.863	6.905.955.251
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.300.780.000	182.530.000
Lãi đầu tư trái phiếu	878.112.000	429.357.000
Lãi kinh doanh chứng khoán	668.087.433	211.714.650
Lãi thanh lý các khoản đầu tư dài hạn khác	-	1.665.626
<b>Cộng</b>	<b><u>7.783.254.320</u></b>	<b><u>7.766.525.405</u></b>

**5. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	17.838.603.505	15.213.346.653
Chi phí bán chứng khoán	23.362.481	7.348.652
Dự phòng/Hoàn nhập tổn thất đầu tư	(3.268.954.423)	6.427.717.799
Chi phí khác	243.338.425	-
<b>Cộng</b>	<b><u>14.836.349.988</u></b>	<b><u>21.648.413.104</u></b>

**6. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	81.805.201	273.586.032
Chi phí vật liệu, bao bì	26.920.786	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	187.353.096	187.353.096
Chi phí dịch vụ vận chuyển	20.770.703.114	16.734.553.045
Các chi phí khác	6.718.544.173	4.892.342.161
<b>Cộng</b>	<b><u>27.785.326.370</u></b>	<b><u>22.087.834.334</u></b>

**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	8.903.719.979	10.281.191.189
Chi phí vật liệu quản lý	177.818.802	188.721.651
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.860.965.611	1.738.292.893
Thuế, phí và lệ phí	30.538.131	27.538.131
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) phải thu khó đòi	24.823.008.721	42.508.787
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.293.838.165	1.247.322.082
Chi phí bằng tiền khác	3.654.878.389	3.835.128.627
<b>Cộng</b>	<b><u>40.744.767.798</u></b>	<b><u>17.360.703.360</u></b>

**8. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	424.829.809	573.070.909
Thu thanh lý công cụ, dụng cụ	176.374.818	-
Nhập thu hồi đá rơi vãi từ mỏ	19.167.807	1.181.176.784
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	20.888.000	38.694.500
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	41.032.435	2.879.023.309
Lãi chậm trả tiền mua cổ phiếu	466.285.688	2.092.428.606
Thu nhập khác	238.570.518	1.918.821.998
<b>Cộng</b>	<b><u>1.387.149.075</u></b>	<b><u>8.683.216.106</u></b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

38



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****9. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
Phạt vi phạm hành chính	6.900.000	121.252.273
Chi phí thanh lý công cụ, dụng cụ	15.769.497	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	-	3.200.000
Tiền bồi thường	-	318.000.000
Chi phí khác	127.453.853	978.784.521
<b>Cộng</b>	<b>150.123.350</b>	<b>1.421.236.794</b>

**10. Lãi trên cổ phiếu****10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty mẹ	(26.983.733.569)	20.510.026.476
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(1.188.979.687)
Trích thù lao Hội đồng quản trị	-	(396.325.562)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(26.983.733.569)	18.924.721.227
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	15.029.145	15.029.145
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>(1.795)</b>	<b>1.259</b>

**10b. Thông tin khác**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi khi xác định lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu theo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 4 năm 2022 (năm trước tạm tính theo số liệu tạm trích). Việc thay đổi này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước giảm từ 1.298 VND xuống còn 1.259 VND.

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

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

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.130.112.890	234.782.037.100
Chi phí nhân công	24.377.394.295	37.573.720.709
Chi phí khấu hao tài sản cố định	24.694.353.548	24.827.304.346
Chi phí dịch vụ mua ngoài	106.980.689.368	90.569.103.650
Chi phí khác	12.483.398.494	21.829.943.988
<b>Cộng</b>	<b>176.665.948.595</b>	<b>409.582.109.793</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Tài sản cho thuê hoạt động**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, 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 năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	4.090.400.000	4.957.709.091
Trên 01 năm đến dưới 05 năm	3.548.763.636	2.775.074.242
Trên 05 năm	667.636.364	2.620.300.000
<b>Cộng</b>	<b>8.306.800.000</b>	<b>10.353.083.333</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

39

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Tập đoàn 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, Kế toán trưởng) Công ty mẹ. 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*

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Trong năm chỉ có phát sinh giao dịch tạm ứng cho Ông Trần Văn Bình với số tiền là 106.000.000 VND (năm trước là 266.000.000 VND).

*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 các thuyết minh số V.5.

**Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt**

	Chức danh	Lương	Thưởng	Thù lao	Phụ cấp	Cộng
<b>Năm nay</b>						
<b>Hội đồng quản trị</b>						
Ông Nguyễn Lê Văn	Chủ tịch	-	-	88.242.459	48.000.000	136.242.459
Ông Võ Văn Lãnh	Thành viên	-	-	44.864.452	36.000.000	80.864.452
Ông Trần Văn Bình	Thành viên	-	-	44.864.452	36.000.000	80.864.452
Ông Trịnh Tiến Bảy	Thành viên	-	-	63.152.603	48.000.000	111.152.603
Ông Bùi Tiến Đức	Thành viên	-	-	61.355.289	48.000.000	109.355.289
<b>Ban điều hành</b>						
Ông Võ Văn Lãnh	Tổng Giám đốc	723.588.000	166.985.650	-	-	890.573.650
Ông Trần Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc	533.182.000	117.444.956	-	-	650.626.956
<b>Người quản lý khác</b>						
Ông Nguyễn Xuân Hiếu	Kế toán trưởng	430.935.000	117.444.956	-	-	548.379.956
Lữ Minh Quân	Người phụ trách Quản trị Công ty	142.908.922	8.118.000	27.148.339	24.000.000	202.175.261
<b>Cộng</b>		<b>1.830.613.922</b>	<b>409.993.562</b>	<b>329.627.594</b>	<b>240.000.000</b>	<b>2.810.235.078</b>
<b>Năm trước</b>						
<b>Hội đồng quản trị</b>						
Ông Nguyễn Lê Văn	Chủ tịch	-	-	309.165.000	108.000.000	417.165.000
Ông Võ Văn Lãnh	Thành viên	-	-	175.472.000	84.000.000	259.472.000
Ông Trần Văn Bình	Thành viên	-	-	163.666.000	84.000.000	247.666.000
Ông Nguyễn Hữu Nghĩa	Thành viên	-	-	166.465.000	29.232.000	195.697.000
Ông Trịnh Tiến Bảy	Thành viên	-	-	199.082.000	96.000.000	295.082.000
Ông Bùi Tiến Đức	Thành viên	-	-	44.423.000	63.422.000	107.845.000

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

40



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Chức danh	Lương	Thưởng	Thù lao	Phụ cấp	Cộng
<b>Năm nay</b>						
<i>Hội đồng quản trị</i>						
<i>Ban điều hành</i>						
Ông Võ Văn Lãnh	Tổng Giám đốc	676.673.000	559.527.000	-		1.236.200.000
Ông Trần Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc	493.657.000	391.669.000	-		885.326.000
<i>Người quản lý khác</i>						
Ông Nguyễn Xuân Hiếu	Kế toán trưởng	415.617.500	430.836.000	-	-	846.453.500
Lữ Minh Quân	Người phụ trách Quản trị Công ty					
		135.509.323	21.947.000	120.251.000	60.000.000	337.707.323
<b>Cộng</b>		<b>1.721.456.823</b>	<b>1.403.979.000</b>	<b>1.178.524.000</b>	<b>524.654.000</b>	<b>4.828.613.823</b>

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Miền Đông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức – Long An	Công ty liên kết

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Các giao dịch đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c.

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.14.

**3. Thông tin về bộ phận**

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

**3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh**

Tập đoàn 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 Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

**3b. Thông tin về khu vực địa lý**

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

4. **Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**  
 Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Bình Dương, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Thị Cẩm Vân  
 Người lập biểu

Nguyễn Xuân Hiếu  
 Kế toán trưởng



Võ Văn Lành  
 Tổng Giám đốc

49  
 NG  
 HEN  
 AN  
 8  
 T.J





**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Trãi, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	150.301.450.000	2.190.000.000	-	214.632.363.885	214.814.400.032	1.965.404.081	583.903.617.998
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	(20.100.000)	-	-	-	(20.100.000)
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	20.510.026.476	916.315	20.510.942.791
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	-	(1.001.906.382)	-	(1.001.906.382)
Điều chỉnh quỹ khen thưởng do trích dự	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức, lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	(18.034.974.000)	-	(18.034.974.000)
Điều chỉnh quỹ khen thưởng do trích dự	-	-	-	-	13.505.003	-	13.505.003
Tặng khác	-	-	-	-	1.833.309.446	-	1.833.309.446
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>150.301.450.000</b>	<b>2.190.000.000</b>	<b>(20.100.000)</b>	<b>214.632.363.885</b>	<b>218.134.360.575</b>	<b>1.966.320.396</b>	<b>587.204.394.856</b>
Số dư đầu năm nay	150.301.450.000	2.190.000.000	(20.100.000)	214.632.363.885	218.134.360.575	1.966.320.396	587.204.394.856
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	(26.983.733.569)	1.585.293	(26.982.148.276)
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	1.585.302.250	(1.981.627.812)	-	(396.325.562)
Chia cổ tức, lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	(15.030.145.000)	-	(15.030.145.000)
Điều chỉnh quỹ khen thưởng do trích dự	-	-	-	-	209.255.257	-	209.255.257
Trích thù lao Hội đồng quản trị	-	-	-	-	(396.325.562)	-	(396.325.562)
Giảm khác	-	-	-	-	(8.676.517.189)	-	(8.676.517.189)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>150.301.450.000</b>	<b>2.190.000.000</b>	<b>- 20.100.000</b>	<b>216.217.666.135</b>	<b>165.275.266.700</b>	<b>1.967.905.689</b>	<b>535.932.188.524</b>

Có Bình Dương, ngày 30 tháng 3 năm 2024



*Handwritten signature*

Võ Văn Lãnh  
 Tổng Giám đốc

*Handwritten signature*

Nguyễn Xuân Hiếu  
 Kế toán trưởng

*Handwritten signature*

Nguyễn Thị Cẩm Vân  
 Người lập



**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 HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023  
**Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Đơn vị tính: VND

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

Năm nay	Lĩnh vực sản xuất công, gạch và đá	Lĩnh vực xây dựng công trình	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Các lĩnh vực khác	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	258.951.711.163	38.198.314.245	191.778.311.191	5.187.685.610	494.116.022.209
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>258.951.711.163</b>	<b>38.198.314.245</b>	<b>191.778.311.191</b>	<b>5.187.685.610</b>	<b>494.116.022.209</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	33.954.574.499	(131.666.604)	12.093.809.359	1.478.447.983	47.395.165.237
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	(68.530.094.168)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	(21.134.928.931)
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	7.783.254.320
Chi phí tài chính	-	-	-	-	(14.836.349.988)
Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	(31.149.402)
Thu nhập khác	-	-	-	-	1.387.149.075
Chi phí khác	-	-	-	-	(150.123.350)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>4.709.934.492</b>	<b>694.768.754</b>	<b>3.488.153.365</b>	<b>94.356.045</b>	<b>8.987.212.656</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>15.467.272.033</b>	<b>2.281.598.044</b>	<b>11.454.982.459</b>	<b>309.862.191</b>	<b>29.513.714.727</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiếu, Phường Lai Thiệu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Lĩnh vực sản xuất công, gạch và đá	Lĩnh vực xây dựng công trình	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Các lĩnh vực khác	Cộng
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	245.680.369.589	141.884.086.506	172.095.291.578	12.103.512.084	571.763.259.757
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>245.680.369.589</b>	<b>141.884.086.506</b>	<b>172.095.291.578</b>	<b>12.103.512.084</b>	<b>571.763.259.757</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	16.808.817.583	15.264.226.122	26.913.347.031	2.761.120.418	61.747.511.154
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(39.448.537.694)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					22.298.973.460
Doanh thu hoạt động tài chính					7.766.525.405
Chi phí tài chính					(21.648.413.104)
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					8.112.050.170
Thu nhập khác					8.683.216.106
Chi phí khác					(1.421.236.794)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(3.280.172.452)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>2.729.976.763</b>	<b>1.814.101.219</b>	<b>3.198.559.512</b>	<b>328.149.745</b>	<b>8.070.787.239</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>10.109.502.496</b>	<b>6.717.881.650</b>	<b>11.844.732.822</b>	<b>1.215.186.413</b>	<b>29.887.303.381</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>208.616.900</b>	<b>138.628.349</b>	<b>244.424.634</b>	<b>25.076.252</b>	<b>616.746.135</b>







**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương  
**BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

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

	Lĩnh vực sản xuất công, gạch và đá	Lĩnh vực xây dựng công trình	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Các lĩnh vực khác	Cộng
<b>Số cuối năm</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	46.182.957.013	313.105.971.101	231.865.978.297	6.272.074.207	597.426.980.618
Tài sản phân bổ cho bộ phận					267.083.276.978
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					<u>864.510.257.596</u>
<b>Tổng tài sản</b>					
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	25.329.642.720	171.727.037.302	127.169.907.888	3.440.000.577	327.666.588.487
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					911.480.585
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					<u>328.578.069.072</u>
<b>Tổng nợ phải trả</b>					
<b>Số đầu năm</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	278.417.259.715	160.790.129.990	195.026.975.787	13.716.304.127	647.950.669.619
Tài sản phân bổ cho bộ phận					362.494.771.955
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					<u>1.010.445.441.574</u>
<b>Tổng tài sản</b>					
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	181.238.932.559	104.668.193.183	126.955.063.590	8.928.786.675	421.790.976.007
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					1.450.070.711
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					<u>423.241.046.718</u>
<b>Tổng nợ phải trả</b>					

Bình Dương, ngày 30 tháng 3 năm 2024



*(Signature)*  
 Võ Văn Lãnh  
 Tổng Giám đốc



*(Signature)*  
 Nguyễn Thị Cẩm Vân  
 Người lập

Nguyễn Xuân Hiếu  
 Kế toán trưởng





# CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023

Bình Dương, ngày 15 tháng 04 năm 2024  
XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

(Ký tên, đóng dấu)

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
  
**Võ Văn Lĩnh**

**“ CIC39 nỗ lực trở thành công ty chuyên nghiệp, uy tín, chất lượng trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng và xây dựng ”**



## **Công ty Cổ phần CIC39**

**Địa chỉ** : Số 45A Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**Điện thoại** : 0274.3759446

**Fax** : 0274.3743694

**Website** : [www.cic39.vn](http://www.cic39.vn)