

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**  
**CIC39 CORPORATION**

Số: 03/2025-CBTT  
No: 03/2025-CBTT



**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Independence - Freedom - Happiness**  
Bình Dương, ngày 25 tháng 01 năm 2025  
Binh Duong, month 25 day 01 year 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**  
**PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM.

To:

- *The State Securities Commission;*
- *Hochiminh Stock Exchange.*

1. Tên tổ chức/Name of organization: Công ty Cổ phần CIC39/ CIC39 CORPORATION

- Mã chứng khoán/ *Stock code:* C32

- Địa chỉ/ *Address:* Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương/ *45A Nguyen Van Tiet Street, Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province.*

- Điện thoại liên hệ/ *Tel:* 0274.3759446

- *Fax:* 0274.3755605

- E-mail: [cic39bd@gmail.com](mailto:cic39bd@gmail.com)

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure: (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)/*In case of correction or replacement of previously disclosed information, explanation is needed.*

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2024 và giải trình kết quả kinh doanh so với cùng kỳ năm 2023/ *Consolidated Financial Statements for Q4 2024 and Explanation of Business Results Compared to the Same Period in 2023.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/01/2025 tại đường dẫn: [www.cic39.vn](http://www.cic39.vn) - Quan hệ cổ đông – Báo cáo tài chính – Năm 2024/*This information was published on the company's website on January 25, 2025, at the following link: www.cic39.vn - Investor Relations – Financial Reports – Year 2024.*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ *We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

**Tài liệu đính kèm/ *Attached documents:***

- Bảng cân đối kế toán/ *Balance Sheet;*
- Báo cáo KQHĐ KD/ *Income Statement;*
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (ppgt)/ *Cash Flow Statement (Direct Method);*
- Thuyết minh báo cáo tài chính/ *Notes to Financial Statements;*
- Công văn giải trình số 42/CTY-TC ngày 25/01/2025/ *Explanation Letter No. 42/CTY-TC dated January 25, 2025.*

**Người ủy quyền công bố thông tin/  
*Person authorized to disclose information***

**Lữ Minh Quân**  
***Lu Minh Quan***

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúcSố: 42 /CTY-TCBình Dương, ngày 25 tháng 01 năm 2025

V/v giải trình biến động lợi nhuận  
báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4  
năm 2024 so với cùng kỳ năm trước

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

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

**Mã chứng khoán:** C32

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

**Điện thoại:** 0274.3759446

**Fax:** 0274.3755605

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

*Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2024 của Công ty Cổ phần CIC39.*

Công ty Cổ phần CIC39 xin giải trình về biến động lợi nhuận sau thuế Quý 4 năm 2024 so với cùng kỳ năm 2023 như sau:

Lợi nhuận sau thuế	Quý 4/2024	Quý 4/2023	% chênh lệch
Báo cáo hợp nhất	5.388.276.102	-5.027.736.408	207,17%

**Nguyên nhân:**

Biến động tăng lợi nhuận báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2024 so với cùng kỳ chủ yếu từ kết quả hoạt động kinh doanh của công ty mẹ. Doanh thu Quý 4/2024 tăng 5,6% nhưng do cơ cấu doanh thu thay đổi nên đã làm lãi gộp tăng 47,7% tương ứng tăng 5,1 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước. Hoạt động tài chính hiệu quả hơn giúp tăng lợi nhuận 3,1 tỷ đồng. Các công ty liên kết của Công ty cũng hoạt động hiệu quả hơn cùng kỳ năm trước giúp làm tăng phần lợi nhuận 4,2 tỷ đồng. Tuy các chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp tăng 2 tỷ đồng so với quý 4/2023 nhưng lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn tăng 10,4 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước. Thu nhập khác thay đổi không đáng kể. Tổng hợp các nguyên nhân trên đã làm lợi nhuận quý 4/2024 tăng 207,13% so với cùng kỳ.

Đây là nguyên nhân chủ yếu tác động đến kết quả sản xuất kinh doanh dẫn đến biến động lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4/2024 so với cùng kỳ năm 2023./.

Trân trọng !

*Nơi nhận :*

- Như trên;
- Lưu VT/TC/4

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



*Dinh Văn Trọng*

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

MST: 3700146225

\*\*\*\*\*



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
GIỮA NIÊN ĐỘ  
QUÝ 4 CỦA NĂM TÀI CHÍNH  
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Thuận An, tháng 01/2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

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

**BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>293.409.929.812</b>	<b>462.588.802.109</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>III.1</b>	<b>49.051.184.329</b>	<b>63.215.235.830</b>
1. Tiền	111		19.051.184.329	49.215.235.830
2. Các khoản tương đương tiền	112		30.000.000.000	14.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>50.667.277.546</b>	<b>45.786.556.067</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	III.2b	54.981.548.758	49.901.236.366
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	III.2b	(4.314.271.212)	(4.114.680.299)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>103.832.019.402</b>	<b>254.023.036.254</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	III.3	110.790.087.803	160.167.874.442
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	III.4	17.535.782.771	8.133.461.613
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	III.5a	9.626.837.182	115.215.348.337
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	III.6	(34.120.688.354)	(29.493.648.138)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>III.7</b>	<b>85.560.976.039</b>	<b>95.799.786.321</b>
1. Hàng tồn kho	141		94.713.135.959	103.986.936.674
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(9.152.159.920)	(8.187.150.353)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.298.472.496</b>	<b>3.764.187.637</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	III.12a	743.960.234	1.243.321.271
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		10.169.666	10.048.666
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	III.15	3.544.342.596	2.510.817.700

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024  
(tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>494.509.783.499</b>	<b>401.921.455.487</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>104.584.126.257</b>	
6. Phải thu dài hạn khác	216	III.5b	104.584.126.257	
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>141.681.234.590</b>	<b>151.659.217.024</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	III.9	86.624.081.227	94.766.752.785
- Nguyên giá	222		257.676.943.045	254.571.601.788
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(171.052.861.818)	(159.804.849.003)
2. Tài sản cố định vô hình	227	III.10	55.057.153.363	56.892.464.239
- Nguyên giá	228		101.647.895.261	101.647.895.261
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(46.590.741.898)	(44.755.431.022)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>III.11</b>	<b>2.875.936.840</b>	<b>3.279.719.638</b>
- Nguyên giá	231		8.331.392.116	8.331.392.116
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.455.455.276)	(5.051.672.478)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>2.476.021.574</b>	<b>1.716.513.370</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	III.8	2.476.021.574	1.716.513.370
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>182.658.852.884</b>	<b>182.639.827.477</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	III.2c	144.674.688.219	142.869.827.477
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	III.2d	22.700.887.800	22.700.887.800
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	III.2d	(716.723.135)	(200.887.800)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	III.2a	16.000.000.000	17.270.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>60.233.611.354</b>	<b>62.626.177.978</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	III.12b	60.233.611.354	62.626.177.978
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>787.919.713.311</b>	<b>864.510.257.596</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>241.008.293.274</b>	<b>328.578.069.072</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>241.008.293.274</b>	<b>328.578.069.072</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	III.13	16.393.684.185	19.274.722.094
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	III.14	22.097.308.706	48.344.481.060
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	III.15	179.113.963	
4. Phải trả người lao động	314		7.551.240.943	3.315.280.827
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	III.16	19.205.345.278	5.154.428.118
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		16.727.247	16.727.251
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	III.17	5.922.113.029	5.051.424.114
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	III.18	168.877.577.957	245.624.922.212
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	III.19	765.181.966	884.602.811
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322			911.480.585
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>546.911.420.037</b>	<b>535.932.188.524</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>546.911.420.037</b>	<b>535.932.188.524</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	III.20	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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	III.20	2.190.000.000	2.190.000.000
5. Cổ phiếu quỹ	415		(20.100.000)	(20.100.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	III.20	216.217.666.135	216.217.666.135
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	III.20	176.255.649.021	165.275.266.700
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		164.915.266.700	165.275.266.700
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		11.340.382.321	
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		1.966.754.881	1.967.905.689
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>787.919.713.311</b>	<b>864.510.257.596</b>

Bình Dương, ngày 24 tháng 01 năm 2025


Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập


Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Kế toán trưởngĐinh Văn Trọng  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	IV.1	150.720.004.119	142.665.857.094	626.849.791.749	494.136.907.209
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	IV.2			17.882.400	20.885.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		150.720.004.119	142.665.857.094	626.831.909.349	494.116.022.209
4. Giá vốn hàng bán	11	IV.3	134.799.727.174	131.887.995.252	564.895.331.898	446.720.856.972
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		15.920.276.945	10.777.861.842	61.936.577.451	47.395.165.237
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	IV.4	2.717.753.561	754.371.894	6.883.858.346	7.783.254.320
7. Chi phí tài chính	22	IV.5	4.689.498.682	5.830.767.602	12.492.413.076	14.836.349.988
Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.750.825.422	4.048.272.954	11.741.536.199	17.831.907.845
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	III.2c	4.514.386.734	338.879.253	1.804.860.752	(31.149.402)
9. Chi phí bán hàng	24	IV.6	8.287.974.220	7.289.890.925	27.339.534.420	27.785.326.370
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	IV.7	5.089.086.839	4.103.536.935	21.804.460.137	40.744.767.798
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.085.857.499	(5.353.082.473)	8.988.888.916	(28.219.174.001)
12. Thu nhập khác	31	IV.8	381.594.307	285.730.804	2.751.025.519	1.387.149.075
13. Chi phí khác	32	IV.9	79.175.704	7.582	348.280.170	150.123.350
14. Lợi nhuận khác	40		302.418.603	285.723.222	2.402.745.349	1.237.025.725



**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.388.276.102	(5.067.359.251)	11.391.634.265	(26.982.148.276)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51			(39.622.843)	52.402.752	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>5.388.276.102</u>	<u>(5.027.736.408)</u>	<u>11.339.231.513</u>	<u>(26.982.148.276)</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	60		<u>5.388.444.423</u>	<u>(5.028.214.448)</u>	<u>11.340.382.321</u>	<u>(26.983.733.569)</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	60		<u>(168.321)</u>	<u>478.040</u>	<u>(1.150.808)</u>	<u>1.585.293</u>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		<u>359</u>	<u>(335)</u>	<u>755</u>	<u>(1.795)</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	70	IV.10	<u>354</u>	<u>(324)</u>	<u>674</u>	<u>(1.795)</u>

Bình Dương, ngày 24 tháng 01 năm 2025



Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Kế toán trưởng

Đinh Văn Trọng  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay VND	Năm trước VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.391.634.265	(26.982.148.276)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		15.990.517.976	24.694.353.548
- Các khoản dự phòng	03		6.188.055.196	21.698.613.310
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6.936.886.583)	(7.477.213.270)
- Chi phí lãi vay	06		11.741.536.199	17.831.907.845
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		38.374.857.053	29.765.513.157
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		39.406.183.625	(9.369.943.394)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		9.273.800.715	(21.561.309.259)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(11.977.756.304)	5.827.683.283
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.891.927.661	1.140.891.445
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(5.080.312.392)	3.283.465.402
- Tiền lãi vay đã trả	14		(11.813.303.904)	(17.921.285.915)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		1.530.018.415	947.810.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(2.191.875.944)	(2.069.795.993)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>60.413.538.925</b>	<b>(9.956.971.274)</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		(6.235.681.631)	(5.943.810.482)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		150.000.000	946.881.820
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		1.270.000.000	(11.802.990.643)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			89.922.163.236
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.985.435.460	17.069.053.064
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>2.169.753.829</b>	<b>90.191.296.995</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

(tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay VND	Năm trước VND
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		593.514.032.105	493.216.264.585
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(670.261.376.360)	(593.067.345.968)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(15.029.019.600)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(76.747.344.255)</i>	<i>(114.880.100.983)</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	<i>50</i>		<i>(14.164.051.501)</i>	<i>(34.645.775.262)</i>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		63.215.235.830	97.861.011.092
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	III.1	<u>49.051.184.329</u>	<u>63.215.235.830</u>

Bình Dương, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập biểuNguyễn Thị Cẩm Vân  
Kế toán trưởng  
Đinh Văn Trọng  
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**

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 209 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 224 người).

#### 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.

Công ty có công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2024 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước	Tỉnh Bình Phước	94,85%	94,85%	Khai thác, chế biến đá

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

Chế độ kế toán áp dụng

## 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**

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

---

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

### **3. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của công ty con do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

### **4. Ước tính kế toán**

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

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

---

#### 5. Công cụ tài chính

##### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

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

##### Nợ phải trả tài chính

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

##### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

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

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

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

#### 7. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu kỳ báo cáo, Công ty thực hiện như sau:

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

---

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các kỳ trước, Công ty điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuận đến đầu kỳ báo cáo.
- Đối với phần điều chỉnh do chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán của các kỳ trước, Công ty xác định điều chỉnh vào các khoản mục tương ứng trên Bảng cân đối kế toán theo số đã điều chỉnh lũy kế thuận.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết phát sinh trong kỳ, Công ty loại trừ phần cổ tức ưu đãi của các cổ đông khác (nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu); số dự kiến trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của công ty liên kết; phần lãi liên quan tới giao dịch công ty liên kết góp vốn hoặc bán tài sản cho Công ty trước khi xác định phần sở hữu của Công ty trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên kết kỳ báo cáo. Sau đó Công ty điều chỉnh giá trị khoản đầu tư tương ứng với phần sở hữu trong lãi, lỗ của công ty liên kết và ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 8. Các khoản nợ phải thu

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

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

## 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

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

---

#### 9. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

#### 10. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

#### 11. Tài sản cố định

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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



## 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

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

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

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

#### 12. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

#### 14. Thuê hoạt động

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

#### 15. Chi phí trả trước

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

## 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

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

---

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

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

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

#### 16. Các khoản nợ phải trả

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

#### 17. Các khoản vay

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

#### 18. Chi phí đi vay

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

#### 19. Chi phí phải trả

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

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

## **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**

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

---

### **20. Các khoản dự phòng phải trả**

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

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

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

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

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

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

### **21. Doanh thu chưa thực hiện**

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

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

### **22. Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

## 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

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

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

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

#### *Doanh thu bán hàng*

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

#### *Doanh thu từ Hợp đồng xây dựng*

- Doanh thu từ hợp đồng xây dựng bao gồm doanh thu ban đầu được ghi trong hợp đồng; các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng; các khoản tiền thưởng; các khoản thanh toán khác mà Công ty thu được từ khách hàng hay một bên khác để bù đắp cho các chi phí không bao gồm trong giá hợp đồng, các khoản thanh toán mà khách hàng sẽ chấp thuận bồi thường, và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu từ hợp đồng xây dựng được trình bày tại Thuyết minh số II.10.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất có liên quan.

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

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định

## 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

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

---

mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Giá vốn Hợp đồng xây dựng

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

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

## 25. Chi phí tài chính

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

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

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

## 26. Thuế thu nhập doanh nghiệp

*Thuế thu nhập hoãn lại phải trả*

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành/ hoặc thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai (do việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới có hiệu lực), dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

*Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại*

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

*Thuế suất thuế TNDN kỳ hiện hành*

Công ty và Công ty con hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024.

## 27. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

## 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

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 28. Các bên liên quan

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

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

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

#### 29. Thông tin bộ phận

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

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

### III. 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

	31/12/2024	01/01/2024
Tiền mặt	548.440.234	565.559.936
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.502.744.095	48.624.875.894
Tiền đang chuyển	-	24.800.000
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi có kỳ hạn gốc 03 tháng) <sup>(*)</sup>	30.000.000.000	14.000.000.000
	<b>49.051.184.329</b>	<b>63.215.235.830</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2024, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng có giá trị 15.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương với lãi suất 4,2%/năm và tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng có giá trị 15.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình với lãi suất 4,4%/năm.

#### 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:

## 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**

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

### 2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư dài hạn</b>	<b>16.000.000.000</b>	-	<b>17.270.000.000</b>	-
- Trái phiếu (*)	16.000.000.000	-	17.270.000.000	-
	<b>16.000.000.000</b>	-	<b>17.270.000.000</b>	-

(\*) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản đầu tư trái phiếu dài hạn tại ngày 30/09/2024 như sau:

Tổ chức phát hành	Kỳ hạn	Lãi suất	Mệnh giá	Số lượng trái phiếu	31/12/2024
		(%)	VND		VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*)	07 năm Đáo hạn ngày 30/08/2030	Lãi suất thả nổi	1.000.000.000	10	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	10 năm Đáo hạn ngày 30/07/2030	Lãi suất thả nổi	100.000	60.000	6.000.000.000
					<b>16.000.000.000</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2024, các khoản trái phiếu Công ty đang nắm giữ do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam phát hành có tổng giá trị 10.000.000.000 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng (xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số III.18)

### 2b. Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Thủy điện Cần Đơn (SJD)	21.066.251.620	18.279.900.000	2.786.351.620	18.190.113.875	16.566.000.000	(1.624.113.875)
Công ty Cổ phần Mạ kẽm Công nghiệp Vinal - VNSTEEL (VGL)	15.822.791.067	17.432.106.000		15.822.791.067	17.090.300.000	-
Công ty Cổ phần Kho vận Tân Cảng (TCW)	6.844.451.479	7.333.590.000		10.321.562.389	9.634.170.000	(687.392.389)
Tổng Công ty Gas Petrolimex - CTCP (PGC)	4.089.615.570	2.811.375.000	1.278.240.570	3.735.084.570	2.278.875.000	(1.456.209.570)
Công ty Cổ phần Dược liệu Việt Nam (DVM)	155.676.802	102.960.000	52.716.802	44.510.302	34.800.000	(9.710.302)
Tổng Công ty Máy động lực và máy nông nghiệp Việt Nam - CTCP (VEA)	7.002.762.220	6.805.800.000	196.962.220			
Tổng Công ty Dầu Việt Nam - CTCP (OIL)				210.315.000	200.000.000	(10.315.000)
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D)				1.576.859.163	1.249.920.000	(326.939.163)
	<b>54.981.548.758</b>	<b>52.765.731.000</b>	<b>4.314.271.212</b>	<b>49.901.236.366</b>	<b>47.054.065.000</b>	<b>(4.114.680.299)</b>

## 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

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn HNX, HOSE và UPCOM tại ngày 29/12/2023 và 31/12/2024.

#### 2c. Đầu tư vào công ty liên kết

	31/12/2024				01/01/2024			
	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
				VND				VND
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>								
- Công ty Cổ phần Miền Đông	tỉnh Đồng Nai	33,76%	33,76%	43.842.810.140	Tỉnh Đồng Nai	33,76%	33,76%	42.618.161.050
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An (*)	tỉnh Long An	42,50%	42,50%	100.831.878.079	Tỉnh Long An	42,50%	42,50%	100.251.666.427
				<b>144.674.688.219</b>				<b>142.869.827.477</b>

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong kỳ: Xem thuyết minh số V.

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

#### 2d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>22.700.887.800</b>					
- Công ty Cổ phần BOT Đường Đồng Phú - Bình Dương	22.500.000.000		(515.835.335)	22.500.000.000		-
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương	200.887.800		(200.887.800)	200.887.800		(200.887.800)
	<b>22.700.887.800</b>		<b>(716.723.135)</b>	<b>22.700.887.800</b>		<b>(200.887.800)</b>

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

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần BOT Đường Đồng Phú - Bình Dương	tỉnh Bình Phước	10,00%	10,00%	Kinh doanh BOT các công trình giao thông
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương	tỉnh Bình Dương	3,52%	3,52%	Tư vấn quản lý, hoạt động thiế kế chuyên dụng



## 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

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b><i>Bên liên quan</i></b>	<b>37.111.865.064</b>	<b>(24.115.779.500)</b>	<b>63.121.235.184</b>	<b>(24.115.779.500)</b>
Công ty Cổ phần Miền Đông	36.615.150.384	(24.115.779.500)	58.005.644.691	(24.115.779.500)
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An	496.714.680	-	5.115.590.493	-
<b><i>Bên khác</i></b>	<b>73.678.222.739</b>	<b>(9.975.290.439)</b>	<b>97.046.639.258</b>	<b>(5.377.868.638)</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Đông Hồ	26.750.015.407	(4.635.414.714)	28.917.579.459	-
Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng Bàn thạch Bình Dương	264.917.520	-	3.789.612.428	-
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Nguyên Cát	-	-	280.350.720	-
Phải thu các khách hàng khác	46.663.289.812	(5.369.494.140)	64.059.096.651	(5.377.868.638)
	<b>110.790.087.803</b>	<b>(34.120.688.354)</b>	<b>160.167.874.442</b>	<b>(29.493.648.138)</b>

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

	31/12/2024	01/01/2024
<b><i>Trả trước cho các bên liên quan</i></b>	<b>275.797.985</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ Phần Miền Đông	275.797.985	-
<b><i>Trả trước cho các khách hàng khác</i></b>	<b>17.259.984.786</b>	<b>8.133.461.613</b>
Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Thương mại Phú Đông Phát	7.887.808.314	6.320.639.577
Hợp tác xã Phúc Tài	6.866.901	811.649.503
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Võ Anh Kiệt	2.725.934.368	-
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Nguyên-Trường	2.075.647.594	-
Công ty TNHH Phòng cháy chữa cháy Ngọc Linh Phát	1.814.145.314	-
Các nhà cung cấp khác	2.749.582.295	1.001.172.533
	<b>17.535.782.771</b>	<b>8.133.461.613</b>

#### 5. Phải thu khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>5a. Ngắn hạn</b>				
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi trái phiếu	329.833.000	-	443.062.301	-
Phải thu về lãi chậm thanh toán	1.887.138.349	-	427.859.608	-
Phải thu về quỹ khen thưởng, phúc lợi	679.373.415	-	-	-
Tạm ứng	1.451.900.000	-	108.984.565.657	-
Ký cược, ký quỹ	5.227.618.043	-	5.227.256.099	-
Phải thu khác	50.974.375	-	132.604.672	-
	<b>9.626.837.182</b>	<b>-</b>	<b>115.215.348.337</b>	<b>-</b>
<b>5b. Dài hạn</b>				
Tạm ứng (*)	104.584.126.257	-	-	-
<b>5c. Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</b>				
Công ty Cổ phần Miền Đông	1.653.740.592	-	395.679.308	-

## 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

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An	233.397.757	32.180.300
	<u>1.887.138.349</u>	<u>427.859.608</u>

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

#### 6. Nợ xấu

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>45.233.672.218</b>	<b>11.112.983.864</b>	<b>30.045.224.994</b>	<b>551.576.856</b>
- Công ty Cổ phần Miền Đông	24.115.779.500	-	24.115.779.500	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Đông Hồ	15.451.382.380	10.815.967.666	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 14	2.087.609.955	-	2.087.609.955	-
- Công ty TNHH Xây dựng Thiên Bảo Thành	1.328.429.946	-	1.328.429.946	-
- Các khoản khác	2.250.470.437	297.016.198	2.513.405.593	551.576.856
	<u>45.233.672.218</u>	<u>11.112.983.864</u>	<u>30.045.224.994</u>	<u>551.576.856</u>

#### 7. Hàng tồn kho

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	14.496.454.910	(219.182.204)	14.596.500.725	(10.671.302)
Công cụ, dụng cụ	1.997.682.333	-	707.936.555	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	8.604.870.469	(6.161.776.443)	8.066.300.111	(6.161.776.443)
Thành phẩm	69.356.646.145	(2.771.201.273)	80.295.238.781	(2.014.700.909)
Hàng hóa	257.482.102	-	320.960.502	(1.699)
<b>Cộng</b>	<u>94.713.135.959</u>	<u>(9.152.159.920)</u>	<u>103.986.936.674</u>	<u>(8.187.150.353)</u>

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công trình xưởng Bê tông Thạnh Phước - Giai đoạn 2	2.386.021.574	1.560.801.386
Công trình xưởng gạch Thuận Giao	-	52.537.902
Các công trình khác	90.000.000	103.174.082
	<u>2.476.021.574</u>	<u>1.716.513.370</u>

### 9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	77.610.377.076	135.675.950.422	39.822.809.383	1.462.464.907	254.571.601.788
- Mua trong kỳ	-	5.037.070.022	147.000.000	-	5.184.070.022
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	500.353.405	-	-	-	500.353.405
- Thanh lý, nhượng bán	-	-1.725.398.360	-853.683.810	-	-2.579.082.170
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<u>78.110.730.481</u>	<u>138.987.622.084</u>	<u>39.169.285.573</u>	<u>1.462.464.907</u>	<u>257.676.943.045</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	45.945.964.423	82.034.304.175	30.470.764.915	1.353.815.490	159.804.849.003
- Khấu hao trong kỳ	3.566.883.761	7.457.533.446	2.690.204.595	36.802.500	13.751.424.302
- Thanh lý, nhượng bán	-	-1.649.727.677	-800.523.810	-53.160.000	-2.503.411.487
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<u>49.512.848.184</u>	<u>87.842.109.944</u>	<u>32.360.445.700</u>	<u>1.337.457.990</u>	<u>171.052.861.818</u>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	31.664.412.653	53.641.646.247	9.352.044.468	108.649.417	94.766.752.785
Tại ngày cuối kỳ	<u>28.597.882.297</u>	<u>51.145.512.140</u>	<u>6.808.839.873</u>	<u>125.006.917</u>	<u>86.624.081.227</u>

### 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 kỳ</b>	<u>100.504.903.261</u>	<u>1.142.992.000</u>	<u>101.647.895.261</u>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	43.775.995.887	979.435.135	44.755.431.022
Khấu hao trong kỳ	1.747.286.868	88.024.008	1.835.310.876
<b>Số cuối kỳ</b>	<u>45.523.282.755</u>	<u>1.067.459.143</u>	<u>46.590.741.898</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	56.728.907.374	163.556.865	56.892.464.239
<b>Số cuối kỳ</b>	<u>54.981.620.506</u>	<u>75.532.857</u>	<u>55.057.153.363</u>

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

### 11. Bất động sản đầu tư cho thuê

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Cơ sở hạ tầng</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	<u>7.374.299.499</u>	<u>957.092.617</u>	<u>8.331.392.116</u>
Số cuối kỳ	<u>7.374.299.499</u>	<u>957.092.617</u>	<u>8.331.392.116</u>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	<u>4.098.296.879</u>	<u>953.375.599</u>	<u>5.051.672.478</u>
Khấu hao trong kỳ	<u>400.065.780</u>	<u>3.717.018</u>	<u>403.782.798</u>
Số cuối kỳ	<u>4.498.362.659</u>	<u>957.092.617</u>	<u>5.455.455.276</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	<u>3.276.002.620</u>	<u>3.717.018</u>	<u>3.279.719.638</u>
Số cuối kỳ	<u>2.875.936.840</u>	<u>-</u>	<u>2.875.936.840</u>

### 12. Chi phí trả trước

#### 12a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
Công cụ, dụng cụ	<u>200.309.858</u>	<u>362.574.123</u>
Chi phí sửa chữa	<u>505.817.926</u>	<u>811.223.444</u>
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	<u>37.832.450</u>	<u>69.523.704</u>
<b>Cộng</b>	<u>743.960.234</u>	<u>1.243.321.271</u>

#### 12b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
Công cụ, dụng cụ	<u>2.838.522.909</u>	<u>4.484.817.761</u>
Quyền sử dụng đất (*)	<u>42.488.025.571</u>	<u>43.513.893.391</u>
+ Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất	<u>37.304.544.331</u>	<u>38.205.257.671</u>
+ Tiền thuê đất trả 1 lần	<u>5.183.481.240</u>	<u>5.308.635.720</u>
Tiền thuê đất (**)	<u>12.944.900.304</u>	<u>13.281.054.792</u>
Chi phí sửa chữa	<u>1.489.969.265</u>	<u>973.968.023</u>
Các chi phí trả trước dài hạn khác	<u>472.193.305</u>	<u>372.444.011</u>
<b>Cộng</b>	<u>60.233.611.354</u>	<u>62.626.177.978</u>

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

(\*\*) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản chi phí tiền thuê đất xem tại Thuyết minh số 21b.

## 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

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Tại ngày 31/12/2024, chi phí tiền thuê đất trả trước cho Thửa đất số 650, tờ bản đồ số 12, phường Bình Chuẩn và thửa đất số 1146, tờ bản đồ số 91, phường Thuận Giao, tp. Thuận An, Bình Dương, DT: 1.236,2 và 816,1 m<sup>2</sup> và thời hạn thuê đến 13/08/2068. Giá trị còn lại cuối kỳ là 7.194.998.547 VND (tại ngày 01/01/2024 là 7.359.769.503 VND), đang được dùng làm tài sản cầm cố, thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương (xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 18).

### 13. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	-	-	<b>9.986.772.587</b>	<b>9.986.772.587</b>
Công ty Cổ phần Miền Đông	-	-	9.986.772.587	9.986.772.587
<b>Bên khác</b>	<b>16.393.684.185</b>	<b>16.393.684.185</b>	<b>9.287.949.507</b>	<b>9.287.949.507</b>
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Huỳnh đệ Tư Gia	913.646.239	913.646.239	34.399.992	34.399.992
Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải và Thi công Cơ giới Hợp Nhân	2.697.949.800	2.697.949.800	2.054.637.000	2.054.637.000
Phải trả các đối tượng khác	12.782.088.146	12.782.088.146	7.198.912.515	7.198.912.515
	<b>16.393.684.185</b>	<b>16.393.684.185</b>	<b>19.274.722.094</b>	<b>19.274.722.094</b>

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

	31/12/2024	01/01/2024
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 TP. Dĩ An	9.920.160.010	5.692.000.000
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng TP. Thủ Dầu Một	-	7.064.588.782
Ông Biện Thanh Nhân	3.496.416.000	3.496.416.000
Các khách hàng khác	8.680.732.696	18.551.331.111
	<b>22.097.308.706</b>	<b>48.344.481.060</b>

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

	01/01/2024		Số phát sinh trong kỳ		31/12/2024	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	839.141.852			1.533.189.970		2.372.331.822
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.224.413.526		52.402.752			1.172.010.774
Thuế thu nhập cá nhân	447.262.322		626.376.285		179.113.963	
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp			33.401.563	(33.401.563)		
Phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác			11.500.000	(11.500.000)		
	<b>2.510.817.700</b>		<b>723.680.600</b>	<b>1.488.288.407</b>	<b>179.113.963</b>	<b>3.544.342.596</b>

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

## 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

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
Chi phí tạm tính trong hoạt động xây lắp	16.862.988.988	4.692.415.309
Chi phí phải trả khác	2.342.356.290	462.012.809
	<b>19.205.345.278</b>	<b>5.154.428.118</b>

#### 17. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2024	01/01/2024
Kinh phí công đoàn	80.571.640	78.165.000
Cổ tức phải trả	27.342.075	27.342.075
Phải trả tiền tạm giữ bảo hành công trình của các đội thi công, thầu phụ	4.324.009.904	3.644.073.474
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.133.097.137	883.097.137
Chi phí lãi vay phải trả	200.819.797	272.587.502
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	156.272.476	146.158.926
	<b>5.922.113.029</b>	<b>5.051.424.114</b>

#### 18. Vay

	01/01/2024		Trong kỳ		31/12/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>245.624.922.212</b>	<b>245.624.922.212</b>	<b>593.514.032.105</b>	<b>670.261.376.360</b>	<b>168.877.577.957</b>	<b>168.877.577.957</b>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương <sup>(i)</sup>	241.332.072.814	241.332.072.814	587.784.957.880	663.552.351.755	165.564.678.939	165.564.678.939
Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương <sup>(ii)</sup>	4.292.849.398	4.292.849.398	5.729.074.225	6.709.024.605	3.312.899.018	3.312.899.018
	<b>245.624.922.212</b>	<b>245.624.922.212</b>	<b>593.514.032.105</b>	<b>670.261.376.360</b>	<b>168.877.577.957</b>	<b>168.877.577.957</b>

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

- 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 420.000.000.000 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 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.
- 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 25.000.000.000 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.

## 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

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

### 19. 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 2024	Năm 2023
Số đầu năm	884.602.811	897.339.561
Tăng do trích lập	473.310.075	421.149.702
Số sử dụng	(65.674.167)	(392.854.017)
Số hoàn nhập	(527.056.753)	(41.032.435)
Số cuối năm	<b>765.181.966</b>	<b>884.602.811</b>

### 20. Vốn chủ sở hữu

#### 20a. 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.

#### 20b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	31/12/2024 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2024 VND
Bà Bùi Thu Huyền	24,02	36.103.220.000	23,95	36.003.220.000
Bà Phạm Thị Thu Thủy	10,06	15.120.000.000	7,00	10.520.000.000
Hợp tác xã Phúc Tài	7,90	11.879.080.000	5,00	7.509.080.000
Các cổ đông khác	58,01	87.189.150.000	64,04	96.259.150.000
Cổ phiếu quỹ	0,01	10.000.000	0,01	10.000.000
	<b>100,00</b>	<b>150.301.450.000</b>	<b>100,00</b>	<b>150.301.450.000</b>

#### 20c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	150.301.450.000	150.301.450.000
- Vốn góp đầu kỳ	150.301.450.000	150.301.450.000
- Vốn góp cuối kỳ	150.301.450.000	150.301.450.000
Cổ tức, lợi nhuận	-	15.030.145.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	27.342.075	26.216.675
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	-	15.030.145.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	-	15.030.145.000
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	-	(15.029.019.600)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	-	(15.029.019.600)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	27.342.075	27.342.075

## 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

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 20d. Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.030.145	15.030.145
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.030.145	15.030.145
- Cổ phiếu phổ thông	15.030.145	15.030.145
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	1.000	1.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.000	1.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.029.145	15.029.145
- Cổ phiếu phổ thông	15.029.145	15.029.145
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		

#### 20e. Các quỹ công ty

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	216.217.666.135	216.217.666.135
	<u>216.217.666.135</u>	<u>216.217.666.135</u>

### 21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

#### 21a. Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2024, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	2.517.090.911	2.432.090.909
- Trên 1 năm đến 5 năm	6.084.981.818	6.726.709.091
- Trên 5 năm	-	847.000.000

#### 21b. Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê kho theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2024, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	480.000.000	480.000.000
- Trên 1 năm đến 5 năm	400.000.000	1.360.000.000

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

TT	Vị trí thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Thời gian thuê (năm)
1	Xí nghiệp Công Bê Tông phường Thạnh Phước, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	45.161,7	Đến năm 2066
2	Xưởng Bê Tông Long Nguyên xã Long Nguyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	34.409,3	Đến năm 2058
3	Xí nghiệp gạch Thuận An		



## 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

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương,	2.198,6	Đến năm 2054
4	<b>Xí nghiệp đá xây dựng</b>		
	phường Tân Đông Hiệp, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương	2.151,3	Đến năm 2062
5	<b>Nhà xưởng và kho Bình Chuẩn</b>		
	phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương	2.052,3	Đến năm 2068
6	<b>Đất trồng cây lâu năm</b>		
	Một phần thửa đất số 432, tờ bản đồ số 51, xã Tân Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	1.352,4	Đến năm 2070

#### 21c. Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Sắt thép Tiến Phát	660.504.913	660.504.913
- Công ty TNHH Xây dựng Văn Hải	484.735.894	484.735.894
- Công ty TNHH Lê Phúc Vinh	363.348.930	363.348.930
- Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Hoàng Minh Tâm	211.738.124	211.738.124
- Các đối tượng khác	574.326.330	574.326.330
	<b>2.294.654.191</b>	<b>2.294.654.191</b>

## IV. 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

	Quý 4-2024	Quý 4-2023
Doanh thu bán hàng hóa	30.783.685.202	60.731.751.636
Doanh thu bán thành phẩm	69.123.843.372	68.989.511.174
Doanh thu cung cấp dịch vụ	386.333.774	494.772.825
Doanh thu kinh doanh bất động sản	557.000.007	598.727.279
Doanh thu hợp đồng xây dựng	49.869.141.764	11.851.094.180
	<b>150.720.004.119</b>	<b>142.665.857.094</b>

### 2. Giá vốn hàng bán

	Quý 4-2024	Quý 4-2023
Giá vốn của hàng hóa đã bán	29.796.222.911	58.042.371.958
Giá vốn của thành phẩm đã bán	56.982.520.068	60.530.905.681
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	625.979.726	429.556.740
Giá vốn kinh doanh bất động sản	200.285.333	114.690.225
Giá vốn của hoạt động xây dựng	47.194.719.136	12.770.470.648
	<b>134.799.727.174</b>	<b>131.887.995.252</b>

## 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

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	Quý 4-2024	Quý 4-2023
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi	166.128.887	116.189.632
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.309.040.000	1.550.015
Lãi đầu tư trái phiếu	223.062.000	335.002.000
Lãi kinh doanh chứng khoán	19.522.674	301.630.247
	<b>2.717.753.561</b>	<b>754.371.894</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
Chi phí lãi vay	2.750.825.422	4.048.272.954
Chi phí bán chứng khoán	939.690	13.036.828
Dự phòng/Hoàn nhập tổn thất đầu tư	1.937.733.570	1.769.457.820
	<b>4.689.498.682</b>	<b>5.830.767.602</b>
<b>5. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên bán hàng	34.802.972	18.119.201
Chi phí khấu hao tài sản cố định, CCDC	41.538.273	46.838.274
Chi phí dịch vụ vận chuyển	7.478.626.564	7.003.752.344
Các chi phí khác	733.006.411	221.181.106
	<b>8.287.974.220</b>	<b>7.289.890.925</b>
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí cho nhân viên	3.193.653.630	2.444.852.357
Chi phí vật liệu quản lý	20.999.803	39.236.716
Chi phí khấu hao tài sản cố định	488.452.155	463.243.486
Thuế, phí và lệ phí	19.538.131	19.538.131
Dự phòng phải thu khó đòi	29.618.415	-8.341.345
Chi phí dịch vụ mua ngoài	281.970.764	369.576.777
Các chi phí khác	1.054.853.941	775.430.813
	<b>5.089.086.839</b>	<b>4.103.536.935</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>		
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định		63.636.364
Thu nhập từ thanh lý vật tư, phế liệu	57.540.000	
Thu nhập từ xử lý công nợ		
Tiền phạt vi phạm hợp đồng, lãi chậm thanh toán	258.468.356	150.423.568
Thu nhập từ hoàn nhập bảo hành công trình	38.282.187	
Thu nhập khác	27.303.764	71.670.872
	<b>381.594.307</b>	<b>285.730.804</b>

## 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

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 8. Chi phí khác

	Quý 4-2024	Quý 4-2023
Chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	75.670.683	
Phạt vi phạm hành chính	3.500.000	
Chi phí khác	5.021	7.582
	<b>79.175.704</b>	<b>7.582</b>

#### 9. Lãi trên cổ phiếu

##### 9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty mẹ	11.340.382.321	(26.983.733.569)
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và khen thưởng người điều hành	(850.528.674)	
Trích thù lao Hội đồng quản trị	(360.000.000)	
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	10.129.853.646	(26.983.733.569)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	15.029.145	15.029.145
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>674</b>	<b>(1.795)</b>

##### 9b. Thông tin khác

Lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ này được tính toán do trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và khen thưởng người điều hành; trích thù lao Hội đồng quản trị theo tỷ lệ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2024.

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

	Quý 4-2024	Quý 4-2023
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	71.389.111.699	46.617.785.955
Chi phí nhân công	13.134.643.682	12.419.717.523
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	3.060.509.704	6.042.546.073
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.305.625.207	16.383.414.762
Chi phí khác	6.185.447.573	27.496.557.678
	<b>112.075.337.865</b>	<b>108.960.021.991</b>

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

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

### Bên liên quan

Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước  
Công ty Cổ phần Miền Đông  
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An  
Công ty Cổ phần BOT Đường Đồng Phú - Bình Dương  
Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương

### Mối quan hệ

Công ty con  
Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Công ty nhận vốn đầu tư  
Công ty nhận vốn đầu tư

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Công ty TNHH Đông Dương Sài Gòn (INDOCHINA)	Công ty do Ông Từ Vĩnh Trung - Chủ tịch HĐQT làm Giám đốc
Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư Khởi nghiệp Sáng tạo Việt Nam (ICM)	Công ty do Ông Nguyễn Việt Đức - Thành viên HĐQT làm Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Khang Đình Corp (KHADICO)	Công ty do Ông Đình Văn Trọng - làm Tổng Giám đốc

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>39.492.177.534</b>	<b>74.423.232.221</b>
- Công ty Cổ phần Miền Đông	36.417.563.775	62.833.700.603
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An	3.074.613.758	11.589.531.618
<b>Mua nguyên liệu, hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>29.161.264.330</b>	<b>53.655.990.940</b>
- Công ty Cổ phần Miền Đông	29.161.264.330	53.655.990.940
<b>Doanh thu hoạt động tài chính - Cổ tức, lợi nhuận được chia</b>	<b>-</b>	<b>8.229.683.280</b>
- Công ty Cổ phần Miền Đông	-	2.091.090.000
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An	-	6.138.593.280
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>-</b>	<b>2.740.224</b>
- Công ty Cổ phần Miền Đông	-	2.740.224
<b>Thu nhập khác - Lãi phạt chậm thanh toán</b>	<b>1.459.278.741</b>	<b>445.833.247</b>
- Công ty Cổ phần Miền Đông	1.258.061.284	395.679.308
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An	201.217.457	50.153.939
<b>Mua tài sản cố định</b>	<b>-</b>	<b>400.000.000</b>
- Công ty Cổ phần Miền Đông	-	400.000.000

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

Chức vụ		Năm 2024	Năm 2023
<b>Thu nhập của người quản lý chủ chốt</b>		<b>2.542.492.139</b>	<b>2.810.235.078</b>
- Ông Từ Vĩnh Trung	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 26/04/2024)	32.000.000	-
- Ông Nguyễn Lê Văn	Chủ tịch HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán (Miễn nhiệm ngày 26/04/2024)	16.000.000	136.242.459
- Ông Võ Văn Lãnh	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm Tổng Giám đốc ngày 02/12/2024)	921.515.732	971.438.102
- Bà Bùi Thu Huyền	Thành viên HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán (Bổ nhiệm ngày 26/04/2024)	32.000.000	-
- Ông Nguyễn Việt Đức	Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán (Bổ nhiệm ngày 26/04/2024)	32.000.000	-
- Ông Nguyễn Văn Sáng	Thành viên HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán (Bổ nhiệm ngày 26/04/2024)	32.000.000	-
- Ông Trịnh Tiến Bảy	Thành viên HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán (Miễn nhiệm ngày 26/04/2024)	8.000.000	111.152.603
- Ông Bùi Tiến Đức	Thành viên HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán (Miễn nhiệm ngày 26/04/2024)	16.000.000	109.355.289
- Ông Đinh Văn Trọng	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 02/12/2024)	73.365.391	-
- Ông Trần Văn Bình	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm Thành viên HĐQT ngày 26/04/2024, miễn nhiệm Phó Tổng giám đốc ngày 26/11/2024)	652.722.634	731.491.408
- Ông Nguyễn Xuân Hiếu	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 26/11/2024)	474.917.065	548.379.956
- Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 26/11/2024)	48.827.615	-
- Ông Lữ Minh Quân	Người phụ trách Quản trị Công ty	203.143.702	202.175.261

Bình Dương, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Kế toán trưởng



Đinh Văn Trọng  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu kỳ trước	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 kỳ trước					(26.983.733.569)	1.585.293	(26.982.148.276)
Trích lập các quỹ trong kỳ				1.585.302.250	(1.981.627.812)		(396.325.562)
Chia cổ tức, lợi nhuận trong kỳ					(15.030.145.000)		(15.030.145.000)
Hoàn nhập Quỹ khen thưởng, phúc lợi do trích dự					209.255.257		209.255.257
Tăng khác					(396.325.562)		(396.325.562)
Giảm khác					(8.676.517.189)		(8.676.517.189)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>150.301.450.000</b>	<b>2.190.000.000</b>	<b>(20.100.000)</b>	<b>216.217.666.135</b>	<b>165.275.266.700</b>	<b>1.967.905.689</b>	<b>535.932.188.524</b>
Số dư đầu kỳ này	150.301.450.000	2.190.000.000	(20.100.000)	216.217.666.135	165.275.266.700	1.967.905.689	535.932.188.524
Lợi nhuận trong kỳ này					11.340.382.321	(1.150.808)	11.339.231.513
Trích thủ lao Hội đồng quản trị					(360.000.000)		(360.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>150.301.450.000</b>	<b>2.190.000.000</b>	<b>(20.100.000)</b>	<b>216.217.666.135</b>	<b>176.255.649.021</b>	<b>1.966.754.881</b>	<b>546.911.420.037</b>


Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập

Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Đinh Văn Trọng  
Tổng Giám đốc

**CIC39 CORPORATION****SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM***Independence - Freedom - Happiness*

No: 42/CTY-TC

Binh Duong, January 25, 2025

Subject: Explanation of the profit fluctuation in the interim consolidated financial statements for Q4-2024 compared to the same period last year

To: - The State Securities Commission  
- The Ho Chi Minh City Stock Exchange

**Company Name:** CIC39 Corporation**Stock Code:** C32**Head Office Address:** 45A Nguyen Van Tiet St., Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province.**Phone:** 0274.3759446 **Fax:** 0274.3755605

*Based on Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 11, 2020, of the Ministry of Finance guiding the information disclosure in the securities market;*

*Based on the interim consolidated financial statements for Q4-2024 of CIC39 Corporation.*

CIC39 Corporation would like to explain the fluctuation of after-tax profit for Q4-2024 compared to the same period in 2023 as follows:

After-tax Profit	Q4-2024	Q4-2023	% change
Interim consolidated financial statements	5.388.276.102	-5.027.736.408	207,17%

**Reasons:**

The increase in profit in the consolidated financial report for Q4-2024 compared to the same period last year is mainly due to the results of the parent company's business activities. Revenue in Q4-2024 increased by 5.6%, but due to changes in the revenue structure, gross profit rose by 47.7%, equivalent to an increase of 5.1 billion VND compared to the same period last year. More effective financial activities contributed an increase of 3.1 billion VND in profit. The affiliates of the Company also performed better than in the same period last year, increasing the profit share by 4.2 billion VND. Although selling and administrative expenses increased by 2 billion VND compared to Q4 2023, the profit from the Company's operating activities still grew by 10.4 billion VND compared to the same period last year. Other income changed insignificantly. The aggregation of these factors resulted in a 207.13% increase in profit for Q4-2024 compared to the same period last year.

This is the primary reason affecting the business production outcome leading to the fluctuation of after-tax profit in the interim consolidated financial statements for Q4-2024 compared to the same period in 2023.

Respectfully!

**Recipient :**

- As above;
- Archive VT/TC/4

**GENERAL DIRECTOR**



*Dinh Văn Trọng*



**CIC39 COPORATION**

MST: 3700146225

\*\*\*\*\*



**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**Quarter 4-2024 of the fiscal year ending December 31, 2024  
CIC39 COPORATION**

Thuan An, January 2025

**CIC39 CORPORATION**

No. 45A, Nguyen Van Tiet Street, Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT**

Quarter 4-2024 of the fiscal year ending December 31, 2024

**CONSOLIDATED BALANCE SHEET**

As at 31 December 2024

ASSETS	Code	Note	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>A - CURRENT ASSETS</b>	<b>100</b>		<b>293.409.929.812</b>	<b>462.588.802.109</b>
<b>I. Cash and cash equivalents</b>	<b>110</b>	<b>III.1</b>	<b>49.051.184.329</b>	<b>63.215.235.830</b>
1. Cash	111		19.051.184.329	49.215.235.830
2. Cash equivalents	112		30.000.000.000	14.000.000.000
<b>II. Short-term investments</b>	<b>120</b>		<b>50.667.277.546</b>	<b>45.786.556.067</b>
1. Trading securities	121	III.2b	54.981.548.758	49.901.236.366
2. Provision for diminution in value of trading securities	122	III.2b	(4.314.271.212)	(4.114.680.299)
<b>III. Short-term receivables</b>	<b>130</b>		<b>103.832.019.402</b>	<b>254.023.036.254</b>
1. Short-term trade receivables	131	III.3	110.790.087.803	160.167.874.442
2. Short-term prepayments to suppliers	132	III.4	17.535.782.771	8.133.461.613
3. Other short-term receivables	136	III.5a	9.626.837.182	115.215.348.337
4. Provision for short-term doubtful debts	137	III.6	(34.120.688.354)	(29.493.648.138)
<b>IV. Inventories</b>	<b>140</b>	<b>III.7</b>	<b>85.560.976.039</b>	<b>95.799.786.321</b>
1. Inventories	141		94.713.135.959	103.986.936.674
2. Provision for devaluation of inventories	149		(9.152.159.920)	(8.187.150.353)
<b>V. Other short-term assets</b>	<b>150</b>		<b>4.298.472.496</b>	<b>3.764.187.637</b>
1. Short-term prepaid expenses	151	III.12a	743.960.234	1.243.321.271
2. Deductible VAT	152		10.169.666	10.048.666
3. Taxes and other receivables from State budget	153	III.15	3.544.342.596	2.510.817.700



**CIC39 CORPORATION**

No. 45A, Nguyen Van Tiet Street, Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT**

Quarter 4-2024 of the fiscal year ending December 31, 2024

**CONSOLIDATED BALANCE SHEET**

As at 31 December 2024

(continued)

ASSETS	Code	Note	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>B- NON-CURRENT ASSETS</b>	<b>200</b>		<b>494.509.783.499</b>	<b>401.921.455.487</b>
<b>I. Long-term receivables</b>	<b>210</b>		<b>104.584.126.257</b>	
6. Other long-term receivables	216	III.5b	104.584.126.257	
<b>II. Fixed assets</b>	<b>220</b>		<b>141.681.234.590</b>	<b>151.659.217.024</b>
1. Tangible fixed assets	221	III.9	86.624.081.227	94.766.752.785
- Historical cost	222		257.676.943.045	254.571.601.788
- Accumulated depreciation	223		(171.052.861.818)	(159.804.849.003)
2. Intangible fixed assets	227	III.10	55.057.153.363	56.892.464.239
- Historical cost	228		101.647.895.261	101.647.895.261
- Accumulated amortization	229		(46.590.741.898)	(44.755.431.022)
<b>III. Investment properties</b>	<b>230</b>	<b>III.11</b>	<b>2.875.936.840</b>	<b>3.279.719.638</b>
- Historical cost	231		8.331.392.116	8.331.392.116
- Accumulated depreciation	232		(5.455.455.276)	(5.051.672.478)
<b>IV. Long-term assets in progress</b>	<b>240</b>		<b>2.476.021.574</b>	<b>1.716.513.370</b>
1. Construction in progress	242	III.8	2.476.021.574	1.716.513.370
<b>V. Long-term investments</b>	<b>250</b>		<b>182.658.852.884</b>	<b>182.639.827.477</b>
1. Investments in joint ventures and associates	252	III.2c	144.674.688.219	142.869.827.477
3. Equity investments in other entities	253	III.2d	22.700.887.800	22.700.887.800
4. Provision for devaluation of long-term investments	254	III.2d	(716.723.135)	(200.887.800)
5. Held-to-maturity investments	255	III.2a	16.000.000.000	17.270.000.000
<b>VI. Other long-term assets</b>	<b>260</b>		<b>60.233.611.354</b>	<b>62.626.177.978</b>
1. Long-term prepaid expenses	261	III.12b	60.233.611.354	62.626.177.978
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>270</b>		<b>787.919.713.311</b>	<b>864.510.257.596</b>

**CIC39 CORPORATION**

No. 45A, Nguyen Van Tiet Street, Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT**

Quarter 4-2024 of the fiscal year ending December 31, 2024

**CONSOLIDATED BALANCE SHEET**

As at 31 December 2024

(continued)

CAPITAL	Code	Note	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>C - LIABILITIES</b>	<b>300</b>		<b>241.008.293.274</b>	<b>328.578.069.072</b>
<b>I. Current liabilities</b>	<b>310</b>		<b>241.008.293.274</b>	<b>328.578.069.072</b>
1. Short-term trade payables	311	III.13	16.393.684.185	19.274.722.094
2. Short-term prepayments from customers	312	III.14	22.097.308.706	48.344.481.060
3. Taxes and other payables to State budget	313	III.15	179.113.963	
4. Payables to employees	314		7.551.240.943	3.315.280.827
5. Short-term accrued expenses	315	III.16	19.205.345.278	5.154.428.118
8. Short-term unearned revenue	318		16.727.247	16.727.251
9. Other short-term payments	319	III.17	5.922.113.029	5.051.424.114
10. Short-term borrowings and finance lease liabilities	320	III.18	168.877.577.957	245.624.922.212
11. Provisions for short-term payables	321	III.19	765.181.966	884.602.811
12. Bonus and welfare fund	322			911.480.585
<b>D - OWNER'S EQUITY</b>	<b>400</b>		<b>546.911.420.037</b>	<b>535.932.188.524</b>
<b>I. Owner's equity</b>	<b>410</b>		<b>546.911.420.037</b>	<b>535.932.188.524</b>
1. Contributed capital	411	III.20	150.301.450.000	150.301.450.000
- Ordinary shares with voting rights	411a		150.301.450.000	150.301.450.000
2. Share Premium	412	III.20	2.190.000.000	2.190.000.000
5. Treasury shares	415		(20.100.000)	(20.100.000)
8. Development and investment funds	418	III.20	216.217.666.135	216.217.666.135
11. Retained earnings	421	III.20	176.255.649.021	165.275.266.700
- RE accumulated till the end of the previous year	421a		164.915.266.700	165.275.266.700
- RE of the current period	421b		11.340.382.321	
13. Non - Controlling Interests	429		1.966.754.881	1.967.905.689
<b>TOTAL CAPITAL</b>	<b>440</b>		<b>787.919.713.311</b>	<b>864.510.257.596</b>

Binh Duong, 24 January 2025



*[Handwritten signature]*

Nguyen Thi Cam Van  
Preparer

*[Handwritten signature]*

Nguyen Thi Cam Van  
Chief Accountant

*[Handwritten signature]*

Dinh Van Trong  
General Director

CIC39 CORPORATION

No. 45A, Nguyen Van Tiet Street, Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT

Quarter 4-2024 of the fiscal year ending December 31, 2024

**CONSOLIDATED INCOME STATEMENT**  
 Quarter 4-2024 of the fiscal year ending December 31, 2024

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	4th quarter of the fiscal year		Accumulated from the beginning of the year to the end of this accounting period	
			Current year	Previous year	Current year	Previous year
1. Revenue from sales of goods and rendering of services	01	IV.1	150.720.004.119	142.665.857.094	626.849.791.749	494.136.907.209
2. Revenue deductions	02	IV.2	-	-	17.882.400	20.885.000
3. Net revenue from sales of goods and rendering of services			150.720.004.119	142.665.857.094	626.831.909.349	494.116.022.209
4. Cost of goods sold and services rendered	11	IV.3	134.799.727.174	131.887.995.252	564.895.331.898	446.720.856.972
5. Gross profit from sales of goods and rendering of services	20		15.920.276.945	10.777.861.842	61.936.577.451	47.395.165.237
6. Financial income	21	IV.4	2.717.753.561	754.371.894	6.883.858.346	7.783.254.320
7. Financial expense	22	IV.5	4.689.498.682	5.830.767.602	12.492.413.076	14.836.349.988
In which: Interest expense	23		2.750.825.422	4.048.272.954	11.741.536.199	17.831.907.845
8. Share of joint ventures and associates' profit or loss	24	III.2c	4.514.386.734	338.879.253	1.804.860.752	(31.149.402)
9. Selling expense	24	IV.6	8.287.974.220	7.289.890.925	27.339.534.420	27.785.326.370
10. General and administrative expense	25	IV.7	5.089.086.839	4.103.536.935	21.804.460.137	40.744.767.798
11. Net profit from operating activities	30		5.085.857.499	(5.353.082.473)	8.988.888.916	(28.219.174.001)
12. Other income	31	IV.8	381.594.307	285.730.804	2.751.025.519	1.387.149.075
13. Other expense	32	IV.9	79.175.704	7.582	348.280.170	150.123.350
14. Other profit	40		302.418.603	285.723.222	2.402.745.349	1.237.025.725



**CIC39 CORPORATION**

No. 45A, Nguyen Van Tiet Street, Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT

Quarter 4-2024 of the fiscal year ending December 31, 2024

**CONSOLIDATED INCOME STATEMENT**  
**Quarter 4-2024 of the fiscal year ending December 31, 2024**  
 (continued)

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	4th quarter of the fiscal year		Accumulated from the beginning of the year to the end of this accounting period	
			Current year	Previous year	Current year	Previous year
15. Total net profit before tax	50		5.388.276.102	(5.067.359.251)	11.391.634.265	(26.982.148.276)
16. Current corporate income tax expense	51		-	(39.622.843)	52.402.752	-
17. Deferred corporate income tax expense	52					
18. Profit after corporate income tax	60		<u>5.388.276.102</u>	<u>(5.027.736.408)</u>	<u>11.339.231.513</u>	<u>(26.982.148.276)</u>
19. Profit after tax attributable to owners of the parent	60		<u>5.388.444.423</u>	<u>(5.028.214.448)</u>	<u>11.340.382.321</u>	<u>(26.983.733.569)</u>
20. Profit after tax attributable to non-controlling interest	60		<u>(168.321)</u>	<u>478.040</u>	<u>(1.150.808)</u>	<u>1.585.293</u>
21. Basic earnings per share	70		<u>359</u>	<u>(335)</u>	<u>755</u>	<u>(1.795)</u>
22. Diluted earnings per share	70	IV.10	<u>354</u>	<u>(324)</u>	<u>674</u>	<u>(1.795)</u>

Binh Duong, 24 January 2025



\_\_\_\_\_  
 Nguyen Thi Cam Van  
 Preparer



\_\_\_\_\_  
 Nguyen Thi Cam Van  
 Chief Accountant



\_\_\_\_\_  
 Dinh Van Trong  
 General Director

**CIC39 CORPORATION**

No. 45A, Nguyen Van Tiet Street, Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT**

Quarter 3-2024 of the fiscal year ending December 31, 2024

**CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT**  
( indirect method)  
Quarter 3-2024 of the fiscal year ending December 31, 2024

ITEMS	Code	Note	Accumulated from the beginning of the year to the end of this accounting period	
			Current year VND	Previous year VND
<b>I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>				
1. Profit before tax	01		11.391.634.265	(26.982.148.276)
2. Adjustments for:				
- Depreciation and amortization of fixed assets and investment properties	02		15.990.517.976	24.694.353.548
- Provisions	03		6.188.055.196	21.698.613.310
- Gain /(loss) from investing activities	05		(6.936.886.583)	(7.477.213.270)
- Interest expense	06		11.741.536.199	17.831.907.845
3. Operating profit before changes in working capital	08		38.374.857.053	29.765.513.157
- Increase or decrease in receivables	09		39.406.183.625	(9.369.943.394)
- Increase or decrease in inventories	10		9.273.800.715	(21.561.309.259)
- Increase or decrease in payables	11		(11.977.756.304)	5.827.683.283
- Increase or decrease in prepaid expenses	12		2.891.927.661	1.140.891.445
- Increase or decrease in trading securities	13		(5.080.312.392)	3.283.465.402
- Interest paid	14		(11.813.303.904)	(17.921.285.915)
- Other receipts from operating activities	16		1.530.018.415	947.810.000
- Other payments on operating activities	17		(2.191.875.944)	(2.069.795.993)
<i>Net cash flow from operating activities</i>	20		<u>60.413.538.925</u>	<u>(9.956.971.274)</u>
<b>II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>				
1. Purchase or construction of fixed assets and other long-term assets	21		(6.235.681.631)	(5.943.810.482)
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets	22		150.000.000	946.881.820
3. Loans and purchase of debt instruments from other entities	23		1.270.000.000	(11.802.990.643)
4. Collection of loans and resale of debt instrument of other entities	24			89.922.163.236
7. Interest and dividend received	27		6.985.435.460	17.069.053.064
<i>Net cash flow from investing activities</i>	30		<u>2.169.753.829</u>	<u>90.191.296.995</u>

**CIC39 CORPORATION**

No. 45A, Nguyen Van Tiet Street, Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT**

Quarter 3-2024 of the fiscal year ending December 31, 2024

**CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT**  
( indirect method)  
Quarter 3-2024 of the fiscal year ending December 31, 2024  
(continued)

ITEMS	Code	Note	Accumulated from the beginning of the year to the end of this accounting period	
			Current year VND	Previous year VND
<b>III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>				
1. Proceeds from issuance of shares and receipt of contributed capital	31			-
2. Repayment of contributions capital and repurchase of stock issued	32			-
3. Proceeds from borrowings	33		593.514.032.105	493.216.264.585
4. Repayment of principal	34		(670.261.376.360)	(593.067.345.968)
6. Dividends or profits paid to owners	36			(15.029.019.600)
<i>Net cash flows from financing activities</i>	<b>40</b>		<b>(76.747.344.255)</b>	<b>(114.880.100.983)</b>
Net cash flows in the period	<b>50</b>		<b>(14.164.051.501)</b>	<b>(34.645.775.262)</b>
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	<b>60</b>		<b>63.215.235.830</b>	<b>97.861.011.092</b>
Cash and cash equivalents at the end of the period	<b>70</b>	<b>III.1</b>	<b>49.051.184.329</b>	<b>63.215.235.830</b>

Binh Duong, 24 January 2025



Nguyen Thi Cam Van  
Preparer



Nguyen Thi Cam Van  
Chief Accountant



Dinh Van Trong  
General Director



**CIC39 CORPORATION**

Address: 45A Nguyen Van Tiet St., Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS****4<sup>th</sup> Quarter of the fiscal year ending December 31, 2024****NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS****4<sup>th</sup> quarter of the fiscal year ending December 31, 2024****I. GENERAL INFORMATION OF THE CORPORATION****1. Ownership Structure**

CIC39 Corporation (formerly known as 3-2 Construction Investment Joint Stock Company) is a company that was privatized from the State-owned Enterprise - 3-2 Construction Investment Company in accordance with Decision No. 1214/QD-UBND dated April 21, 2008, by the People's Committee of Binh Duong Province.

The company operates under the Joint Stock Company business registration certificate No. 3700146225 issued by the Department of Planning and Investment of Binh Duong Province for the first time on December 24, 2008, and registered the twelfth (12th) change on July 18, 2022.

The head office of the company is located at: 45A Nguyen Van Tiet St., Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province.

The registered charter capital of the company is 150,301,450,000 VND, and the actual contributed capital as of June 30, 2024, is 150,301,450,000 VND, equivalent to 15,030,145 shares, with a par value of 10,000 VND per share.

The total number of employees of the company as of December 31, 2024, is: 209 employees (as of January 1, 2024, there were 224 employees).

**2. Business Fields**

Manufacturing, construction, trading, real estate business, and services.

**3. Business Activities**

The main business activities of the company are: Manufacturing stone, concrete, bricks; Construction projects; Trading construction materials; Real estate business; Leasing cars, leasing construction tools and equipment.

**The Group's subsidiaries consolidated in Consolidated Financial Statements as at 30 September 2024 include:**

<u>Company Name</u>	<u>Head office</u>	<u>Proportion of ownership</u>	<u>Proportion of Voting Rights</u>	<u>Principial activities</u>
Tien Phuoc Construction Mineral Joint Stock Company	Binh Phuoc Province	94,85%	94,85%	Mining and processing of stones

**II. ACCOUNTING SYSTEM AND ACCOUNTING POLICY****1. Accounting Period, Currency Used in Accounting**

The company's accounting year follows the calendar year, starting from January 1 and ending on December 31 each year.

The currency used for accounting records is the Vietnamese Dong (VND).

## **2. Applicable Accounting Standards and Regulations**

### *Accounting Regulations Applied*

The company applies the Enterprise Accounting Regulations issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, by the Ministry of Finance, and Circular No. 53/2016/TT-BTC dated March 21, 2016, by the Ministry of Finance regarding the amendment and supplementation of certain provisions of Circular No. 200/2014/TT-BTC.

### *Declaration of Compliance with Accounting Standards and Regulations*

The company has applied the Vietnamese Accounting Standards and the guiding documents issued by the state. The financial statements are prepared and presented in accordance with all regulations of each standard and the guiding circulars for the implementation of the current accounting standards and regulations applied.

## **3. Basis for Preparing Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements of the Company are prepared based on the consolidation of the Company's separate financial statements and the financial statements of the subsidiary controlled by the Company (the subsidiary), which are prepared for the accounting period from January 1, 2024, to September 30, 2024. Control is achieved when the Company has the ability to direct the financial policies and activities of the investee companies to obtain benefits from their operations.

The financial statements of the subsidiary adopt accounting policies consistent with those of the Company. Where necessary, the financial statements of the subsidiary are adjusted to ensure consistency in the accounting policies applied by the Company and the subsidiary.

Significant balances, income, and expenses, including unrealized gains or losses arising from intercompany transactions, are eliminated upon consolidation of the financial statements.

### *Non-controlling Interests*

The interests of non-controlling shareholders represent the portion of the interests of owners who do not have control over the profit or loss and the net assets of the subsidiary

## **4. Accounting Estimates**

The preparation of separate financial statements complies with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting Regulations, and legal provisions related to the preparation and presentation of separate financial statements. This requires the General Management Board to make estimates and assumptions affecting the amounts of liabilities, assets, and the presentation of potential liabilities and assets at the end of the accounting period, as well as revenue and expense figures during the accounting period.

Significant estimates and assumptions in the separate financial statements include:

- Allowance for doubtful accounts;
- Allowance for inventory decline;
- Estimated useful life of fixed assets;
- Amortization of prepaid expenses;
- Classification and allowance for financial investments;
- Standard cost of materials/labor costs for construction contracts;
- Estimation of provisions for payables;

**CIC39 CORPORATION**

Address: 45A Nguyen Van Tiet St., Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

4<sup>th</sup> quarter of the fiscal year ending December 31, 2024

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

---

- Estimated corporate income tax.

Estimates and assumptions are regularly evaluated based on past experience and other factors, including future assumptions that significantly affect the company's separate financial statements and are deemed reasonable by the company's General Management Board.

## **5. Financial Instruments**

### *Initial Recognition*

#### Financial Assets

The financial assets of the Company include cash and cash equivalents, receivables from customers and other receivables, loans, and short-term and long-term investments. At the time of initial recognition, financial assets are recognized at purchase cost/issue cost plus any other directly attributable costs related to the purchase or issuance of that financial asset.

#### Financial Liabilities

The financial liabilities of the Company include loans, payables to suppliers and other payables, and accrued expenses. At the time of initial recognition, financial liabilities are recognized at issue price plus any directly attributable costs related to the issuance of that financial liability.

#### Value After Initial Recognition

Financial assets and financial liabilities are not assessed at fair value at the end of the accounting period due to Circular No. 210/2009/TT-BTC and current regulations requiring the presentation of financial statements and notes on financial instruments without providing equivalent guidance for the assessment and recognition of fair value for financial assets and financial liabilities.

## **6. Cash and Cash Equivalents**

Cash includes cash on hand and demand bank deposits.

Cash equivalents are short-term investments that are recoverable within 3 months from the date of investment, are highly liquid, can be easily converted into a known amount of cash, and pose minimal risk in terms of conversion to cash.

## **7. Financial Investments**

*Trading securities* are initially recognized in the accounting records at cost, including purchase price plus any related costs such as brokerage fees, transaction costs, information procurement costs, taxes, and bank fees. After initial recognition, trading securities are valued at cost less any allowance for a decrease in value of trading securities. Upon liquidation or sale, the cost of trading securities is determined based on the weighted average method.

### *Held-to-Maturity Investments*

Held-to-maturity investments are bonds held until maturity for the purpose of earning periodic interest.

In the consolidated interim financial statements, investments in associated companies are accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment is initially recognized on the consolidated balance sheet at cost, and is then adjusted based on changes in the Company's ownership interest in the net asset value of the associated company after the purchase. Any goodwill resulting from the investment in the associated company is reflected in the carrying amount of the investment. The Company does not allocate this goodwill but assesses annually whether the goodwill is impaired.

**CIC39 CORPORATION**

Address: 45A Nguyen Van Tiet St., Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**4<sup>th</sup> quarter of the fiscal year ending December 31, 2024**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

---

For adjustments to the investment value in the associated company from the date of investment to the beginning of the reporting period, the Company proceeds as follows:

- For adjustments to the income statement of previous periods, the Company adjusts the retained earnings after-tax according to the cumulative adjusted amount at the beginning of the reporting period.
- For adjustments due to asset re-evaluation differences and foreign exchange differences recorded in previous fiscal periods, the Company determines to adjust the corresponding items on the balance sheet based on the cumulative adjusted amount.

Regarding adjustments to the investment value in the associated company that arise during the period, the Company excludes the preferential dividends of other shareholders (if preferred shares are classified as equity); the amount expected to be allocated to the bonus and welfare fund of the associated company; and the portion of profit related to transactions where the associated company contributes capital or sells assets to the Company before determining the Company's ownership share in the profit or loss of the associated company for the reporting period. The Company then adjusts the investment value corresponding to its ownership in the profit or loss of the associated company and recognizes it immediately in the consolidated income statement.

The financial statements of the associated company are prepared for the same period as the Company's consolidated financial statements and use accounting policies consistent with those of the Company. Appropriate adjustments have been made to ensure that the accounting policies applied are consistent with those of the Company where necessary.

Investments in equity instruments of other entities include investments in equity instruments of other entities that do not provide control, joint control, or significant influence over the investee. The initial carrying amount of these investments is determined at cost. After initial recognition, the value of these investments is determined at cost minus any impairment losses.

Impairment provisions for investments are established at the end of the specific reporting period as follows:

- For business securities: the basis for establishing provisions is the difference between the carrying amount of the investments recorded in the accounting books and their market value at the time of establishing the provision.
- For long-term investments (not classified as business securities) and for which there is no significant influence over the investee: if the investment is in listed shares or the fair value of the investment can be reliably determined, the provision is based on the market value of the shares; if the investment's fair value cannot be determined at the reporting date, the provision is based on the financial statements at the time of provision establishment of the investee.
- For investments held to maturity: provisions for bad debts be established based on recoverability, in accordance with legal regulations.

**8. Accounts Receivable**

Accounts receivable are tracked in detail by the collection period, the debtor, the type of currency receivable, and other factors according to the management needs of the Company.

**CIC39 CORPORATION**

Address: 45A Nguyen Van Tiet St., Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

4<sup>th</sup> quarter of the fiscal year ending December 31, 2024

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

---

Accounts receivable are classified as short-term and long-term in the standalone financial statements based on the remaining collection periods of the accounts receivable as of the reporting date.

An allowance for doubtful accounts is established for: overdue accounts receivable stated in economic contracts, loan agreements, contract commitments, or debt commitments, as well as accounts receivable that are not yet due but are unlikely to be collected. The allowance for overdue accounts receivable is based on the original repayment schedule in the sales contract, without considering debt extensions between parties, and accounts receivable that are not yet due but for which the debtor has gone bankrupt, is in the process of liquidation, is missing, has fled, or is expected to incur losses.

**9. Inventories**

Inventories are initially recognized at cost, which includes: purchase costs, processing costs, and other directly related expenses incurred to bring the inventory to its location and condition at the time of initial recognition. After initial recognition, at the time of preparing the financial statements, if the net realizable value of the inventory is less than its cost, the inventory is recognized at its net realizable value.

The net realizable value is estimated based on the selling price of the inventory minus estimated costs to complete the products and estimated costs to sell the products.

Inventory value is determined using the weighted average method.

Inventories are recorded using the periodic inventory system.

Determining the value of unfinished products at the end of the period:

- Business production costs incurred are collected by each project that is incomplete or has not recognized revenue, corresponding to the volume of unfinished work at the end of the period.
- Business production costs incurred are collected based on the actual costs incurred for each type of unfinished product.

An allowance for inventory write-down is established at the end of the reporting period as the difference between the cost of inventory and its net realizable value.

**10. Construction Contracts**

A construction contract is a written agreement concerning the construction of an asset or a group of assets that are closely related or interdependent in terms of design, technology, functionality, or their basic purposes of use.

When the results of a construction contract can be reliably estimated and have been confirmed by the customer, and the contractor is paid based on the value of work performed, the revenue and costs associated with the construction contract are recognized in accordance with the portion of the work completed and confirmed by the customer.

When the results of the construction contract cannot be reliably estimated, revenue is only recognized equivalent to the costs incurred on the contract for which recovery is relatively certain, and the costs of the contract are only recognized as expenses in the period when these costs have been incurred.

**11. Fixed Assets**

**CIC39 CORPORATION**

Address: 45A Nguyen Van Tiet St., Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**4<sup>th</sup> quarter of the fiscal year ending December 31, 2024**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

---

Tangible fixed assets and intangible fixed assets are initially recognized at cost. During usage, tangible fixed assets and intangible fixed assets are recorded at their original cost, accumulated depreciation, and carrying value.

***Subsequent Value Recognition***

If these costs increase the expected future economic benefits derived from using tangible fixed assets beyond the standard operational level as initially assessed, these costs are capitalized as an additional original cost of the tangible fixed asset. Other costs incurred after the fixed asset has been put into operation, such as repair, maintenance, and overhaul costs, are recorded in the income statement for the period in which the costs are incurred.

Depreciation of fixed assets is calculated using the straight-line method with estimated depreciation periods as follows:

- Buildings and structures: 5 - 22 years
- Machinery and equipment: 5 - 20 years
- Means of transport and transmission: 6 - 10 years
- Management tools and equipment: 3 - 4 years
- Land use rights: 30 - 47 years
- Management software: 3 - 5 years

**12. Investment Property**

Investment property is initially recognized at cost.

For investment property leased out, it is recorded at its original cost, accumulated depreciation, and carrying value. Depreciation is calculated using the straight-line method with estimated depreciation periods as follows:

- Buildings and structures: 15 - 18 years
- Infrastructure: 6 years

Transfer of property from owner-occupied or inventory to investment property occurs only when there is a change in usage purpose, such as when the owner ceases to use the asset and begins leasing it out or when construction is completed. The transfer from investment property to owner-occupied property or inventory occurs only when there is a change in usage purpose, such as when the owner starts using the asset or initiates the sale. Transferring investment property to owner-occupied property or inventory does not change the original cost or carrying value of the property at the date of transfer.

**13. Construction in Progress**

Construction in progress includes fixed assets being procured and constructed that are not completed by the end of the accounting period and are recorded at cost. This cost includes construction, installation of machinery and equipment, and other direct costs.

**14. Operating Leases**

An operating lease is a type of lease where most of the risks and benefits associated with ownership of the asset remain with the lessor. Payments made under operating leases are recorded in the income statement using the straight-line method based on the duration of the operating lease.

**15. Prepaid Expenses**

**CIC39 CORPORATION**

Address: 45A Nguyen Van Tiet St., Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**4<sup>th</sup> quarter of the fiscal year ending December 31, 2024**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

Expenses incurred related to the production and business results over multiple accounting periods are accounted as prepaid expenses to be gradually allocated to business results in subsequent accounting periods.

The calculation and allocation of long-term prepaid expenses into production and business expenses for each accounting period are based on the nature and level of each type of expense in order to select a reasonable method and allocation criteria.

The types of prepaid expenses of the Company include:

- Prepaid land costs include advance rental payments, including amounts related to leased land where the Company has received a land use rights certificate but does not meet the criteria for recognition as intangible fixed assets according to Circular No. 45/2013/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on April 25, 2013, guiding the management, use, and depreciation of fixed assets, as well as other costs incurred related to ensuring the use of leased land. These costs are recognized in the separate income statement using the straight-line method based on the rental contract term.
- Tools and instruments include assets held by the Company for use in normal business operations, with the cost of each asset being lower than 30 million VND and thus not qualifying for recognition as fixed assets under current regulations. The cost of tools and instruments is allocated using the straight-line method over a period of 6 to 84 months.
- Other prepaid expenses are recorded at cost and allocated using the straight-line method over a useful life of 6 to 36 months.

**16. Payables**

Payables are monitored based on the repayment term, payee, currency type to be paid, and other factors as required for the Company's management. Payables are classified as current and long-term in the separate mid-term financial statements based on the remaining terms of the payables on the reporting date.

**17. Loans**

Loans are tracked by each borrower, each loan agreement, and the repayment terms of the loans. In cases of loans in foreign currencies, detailed tracking is conducted based on the currency type.

**18. Borrowing Costs**

Borrowing costs are recognized as production and business expenses in the period when incurred, except for borrowing costs directly related to the construction investment or production of unfinished assets, which are capitalized as part of the asset's value (capitalized) when all conditions specified in Vietnamese Accounting Standard No. 16 "Borrowing Costs" are met. Moreover, interest on loans specifically for the construction of fixed assets or investment properties is capitalized even when the construction period is less than 12 months.

**19. Accrued Expenses**

Accrued expenses for goods and services received from sellers or provided to buyers during the reporting period but not yet paid, as well as other payables such as pre-construction accruals, local support costs, and quarry restoration costs, are recognized as production and business expenses for the reporting period.

Recording accrued expenses into the production and business expenses for the period is conducted according to the principle of matching revenues and expenses incurred during the

period. Accrued expenses will be settled against actual incurred expenses. The difference between the accrued amount and actual expenses will be reversed.

## **20. Provisions for Liabilities**

Provisions for liabilities are recognized only when the following conditions are satisfied:

- The Company has a current obligation (legal or constructive obligation) as a result of a past event;
- There is a probable outflow of economic benefits that will be required to settle the obligation;
- A reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The recognized value of a provision is the most reliable estimate of the amount for settling the current obligation at the end of the accounting period.

Only expenses related to the initially established provision may be compensated by that provision.

Provisions for warranty expenses are made for completed and accepted construction works according to commitments made to customers, not exceeding 5% of the contract value. This rate is estimated based on historical warranty cost data and the estimated probabilities of all potential outcomes.

Provisions are recognized as production and business expenses for the accounting period. The difference between the provisions made in the previous accounting period that have not been fully utilized and the current provisions recorded in the reporting period will be reversed, decreasing production and business expenses in that period, except for any higher differences that remain for warranty provisions for construction works, which will be reversed as other income in that period.

## **21. Unearned Revenue**

Unearned revenue includes advance revenue such as the amount paid by customers for one or more accounting periods for the rental of assets.

Unearned revenue is transferred to Sales Revenue and Service Income according to the amount determined in accordance with each accounting period.

## **22. Owner's Equity**

The owner's invested capital is recognized based on the actual capital contributed by the owner.

Capital surplus reflects the difference between par value, direct costs related to the issuance of shares, and the issuance price of shares (including cases of reissuing treasury shares). It can result in a positive surplus (if the issuance price is higher than the par value plus the direct costs related to the issuance of shares) or a negative surplus (if the issuance price is lower than the par value plus the direct costs).

Treasury shares are shares repurchased by the Company prior to the effective date of the 2019 Securities Law (January 1, 2021) but have not been canceled and will be reissued within the period stipulated by the securities law. Treasury shares purchased after January 1, 2021, will be canceled and will result in a reduction of owner's equity.

Undistributed after-tax profit reflects the business results (profits or losses) after corporate income tax and the situation regarding profit distribution or loss handling by the Company.



**CIC39 CORPORATION**

Address: 45A Nguyen Van Tiet St., Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

4<sup>th</sup> quarter of the fiscal year ending December 31, 2024

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

---

Dividends payable to shareholders are recognized as payables on the Company's separate balance sheet during the interim periods after there has been a notice of dividend distribution from the Company's Board of Directors and a notice of the dividend entitlement date from the Vietnam Depository and Clearing Corporation.

**23. Sales Revenue and Service Income**

Sales revenue and service income are recognized when the Company can reliably expect to receive economic benefits. Revenue is determined based on the fair value of amounts collected or to be collected after deducting trade discounts, sales returns, and allowances. The following specific conditions must also be met when recognizing revenue:

*Sales Revenue*

- The majority of risks and benefits associated with ownership of the product or goods have been transferred to the buyer;
- The Company no longer retains control over the goods as an owner or has the power to control the goods;

*Service Income*

- The portion of work completed can be determined at the date of the separate balance sheet;

*Revenue from Construction Contracts*

- Revenue from construction contracts includes the initial revenue recorded in the contract; adjustments due to contract execution; bonuses; and other payments received from customers or other parties to cover costs not included in the contract price, payments for which customers will agree to compensate, and other payments if such payments are likely to change revenue and can be reliably determined. The revenue recognition principles from construction contracts are presented in Note II.10.

*Financial Revenue*

Revenue arising from interest, royalties, dividends, profits received, and other financial operation revenues is recognized when two (2) conditions are simultaneously satisfied:

- The possibility of obtaining economic benefits from the transaction exists;
- Revenue can be determined with reasonable certainty.

Dividends and profits received are recognized when the Company has the right to receive dividends or profits from its investments.

Bonus shares or stock dividends: Income is not recognized when the right to receive bonus shares or stock dividends is established. The number of bonus shares or stock dividends received is disclosed in the relevant consolidated financial statements

**24. Cost of Goods Sold and Services Provided**

The cost of goods sold and services provided is the total cost incurred for finished products, goods, materials sold, and services provided to customers during the period, recognized in accordance with the revenue generated during the period while ensuring compliance with the principle of prudence. Instances of material wastage exceeding norms, costs exceeding normal limits, and inventory losses after deducting the responsibilities of relevant individuals or groups... are fully and timely recognized in the cost of goods sold for the period.

**CIC39 CORPORATION**

Address: 45A Nguyen Van Tiet St., Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**4<sup>th</sup> quarter of the fiscal year ending December 31, 2024**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

---

*Cost of Construction Contracts*

The cost of construction contracts is recognized corresponding to the portion of work completed in line with the revenue and is determined reliably. If the total cost of the contract exceeds the total revenue of the contract, the estimated loss is recognized as an expense.

**25. Financial Expenses**

Financial expenses recognized include:

- Expenses or losses related to financial investment activities;
- Borrowing costs;
- Losses from liquidation or transfer of short-term securities, transaction costs for selling securities;
- Provision for devaluation of trading securities, provision for losses on investments in other entities.

The above expenses are recognized based on the total incurred during the period, without offsetting with financial revenue.

**26. Corporate Income Tax***Deferred Tax Payable*

Deferred tax payable is determined based on temporary differences that are taxable.

Deferred tax payable is calculated using the current corporate income tax rate or a projected rate expected to change in the future (due to the reversal of deferred tax payable occurring during the period when the new rate becomes effective), based on the tax rates and tax laws in effect on the date of the end of the accounting period.

*Current Corporate Income Tax Expense and Deferred Corporate Income Tax Expense*

Current corporate income tax expense is determined based on taxable income for the period and the corporate income tax rate for the current accounting period.

Deferred corporate income tax expense is determined based on the amount of deductible temporary differences, taxable temporary differences, and the corporate income tax rate.

Current corporate income tax expenses cannot be offset against deferred corporate income tax expenses.

*Current Corporate Income Tax Rate*

The Company and its subsidiaries currently apply a corporate income tax rate of 20% for business activities with taxable income for the fiscal year from January 1, 2024, to December 31, 2024.

**27. Earnings per Share**

Basic earnings per share are calculated by dividing the after-tax profit or loss allocated to shareholders owning common shares of the Company (after adjusting for the allocation to the Bonus and Welfare Fund and the Executive Board Bonus Fund) by the weighted average number of common shares outstanding during the period.

**28. Related Parties**

**CIC39 CORPORATION**

Address: 45A Nguyen Van Tiet St., Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**4<sup>th</sup> quarter of the fiscal year ending December 31, 2024**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

Parties are considered related if one party has the ability to control or significantly influence the other party in making decisions about financial and operational policies. The related parties of the Company include:

- Enterprises directly or indirectly controlling the Company or controlled by the Company, or under common control with the Company, including parent companies, subsidiaries, and affiliates;
- Individuals directly or indirectly holding voting rights of the Company that significantly influence the Company, key management personnel of the Company, and close family members of these individuals;
- Enterprises where the above-mentioned individuals hold directly or indirectly significant voting rights or have significant influence over these enterprises.

In considering each relationship of related parties for the purpose of preparing and presenting separate financial statements, the Company focuses on the nature of the relationship rather than the legal form of those relationships.

**29. Segment Information**

A segment is a distinguishable component of the Company engaged in providing related products or services (operational segments) or providing products or services in a specific economic environment (geographical segments). Each segment incurs different risks and earns distinct benefits compared to other segments.

Segment information is prepared and presented in accordance with the accounting policies applied for the preparation and presentation of the Company's financial statements to help users of the financial statements understand and assess the overall operational situation of the Company.

**III. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE BALANCE SHEET****1. Cash and Cash Equivalents**

	31/12/2024	01-01-2024
Cash	548.440.234	565.559.936
Demand Deposits	18.502.744.095	48.624.875.894
Cash in Transit	-	24.800.000
Cash Equivalents (Time Deposits with a 3-month maturity) (*)	30.000.000.000	14.000.000.000
<b>Total</b>	<b>49.051.184.329</b>	<b>63.215.235.830</b>

(\*) As of December 31, 2024, the cash equivalents include a 1-month term deposit valued at 15,000,000,000 VND placed at the Joint stock Commercial Bank for Investment and Development of Viet Nam - South Binh Duong Branch with an interest rate of 4.2% per year, and a 3-month term deposit valued at 15,000,000,000 VND placed at the Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Agriculture and Rural Development - Tan Binh Branch with an interest rate of 4.4% per year.

**2. Financial Investments**

The Company's financial investments include trading securities, held-to-maturity investments, and equity investments in other entities. The information about the Company's financial investments is as follows:

**2a. Held-to-Maturity Investments**

**CIC39 CORPORATION**

Address: 45A Nguyen Van Tiet St., Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS****4<sup>th</sup> quarter of the fiscal year ending December 31, 2024****NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Cost Price	Provision	Cost Price	Provision
	VND	VND	VND	VND
Long-term Investments	<b>16.000.000.000</b>	-	<b>17.270.000.000</b>	-
- Bonds (*)	16.000.000.000	-	17.270.000.000	-
	<b>16.000.000.000</b>	-	<b>17.270.000.000</b>	-

(\*) Detailed information regarding the long-term bond investments as of September 30, 2024, is as follows:

Issuer	Maturity	Interest Rate	Face Value	Number of Bonds	31/12/2024
		(%)	VND		VND
Joint stock Commercial Bank for Investment and Development of Viet Nam (*)	07 years Maturity date: August 30, 2030	Floating Rate	1.000.000.000	10	10.000.000.000
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	10 years Maturity date: July 30, 2030	Floating Rate	100.000	60.000	6.000.000.000
					<b>16.000.000.000</b>

(\*) As of September 30, 2024, the bonds held by the Company issued by Joint stock Commercial Bank for Investment and Development of Viet Nam have a total value of 10,000,000,000 VND, which have been used as collateral for short-term loans at the bank (refer to the detailed information in Note III.18).

**2b. Trading Securities**

	31/12/2024			01/01/2024		
	Cost Price	Fair Value	Provision	Cost Price	Fair Value	Provision
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Can Don Hydropower Joint Stock Company (SJD)	21.066.251.620	18.279.900.000	2.786.351.620	18.190.113.875	16.566.000.000	(1.624.113.875)
Vingal Industrial Galvanizing Joint Stock Company - VNSTEEL (VGL)	15.822.791.067	17.432.106.000		15.822.791.067	17.090.300.000	-
Tan Cang Stevedoring Joint Stock Company (TCW)	6.844.451.479	7.333.590.000		10.321.562.389	9.634.170.000	(687.392.389)
Petrolimex Gas Corporation - JSC (PGC)	4.089.615.570	2.811.375.000	1.278.240.570	3.735.084.570	2.278.875.000	(1.456.209.570)
Vietnam Medicinal Materials Joint Stock Company (DVM)	155.676.802	102.960.000	52.716.802	44.510.302	34.800.000	(9.710.302)
Vietnam Motor Industry Corporation - Joint Stock Company (VEA)	7.002.762.220	6.805.800.000	196.962.220			
Vietnam Oil Corporation - JSC (OIL)				210.315.000	200.000.000	(10.315.000)

**CIC39 CORPORATION**

Address: 45A Nguyen Van Tiet St., Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS****4<sup>th</sup> quarter of the fiscal year ending December 31, 2024****NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

<i>Urban Development Company No. 2 (D2D)</i>	<i>Industrial Joint Stock</i>		1.576.859.163	1.249.920.000	(326.939.163)		
		<u>54.981.548.758</u>	<u>52.765.731.000</u>	<u>4.314.271.212</u>	<u>49.901.236.366</u>	<u>47.054.065.000</u>	<u>(4.114.680.299)</u>

The fair value of trading securities is determined based on the closing prices of these securities on the HNX, HOSE, and UPCOM exchanges as of December 29, 2023, and September 30, 2024.

**2c. Investments in Associates**

	31/12/2024				01/01/2024			
	Address	Rate of interest	Rate of voting rights	Book value under the equity method	Address	Rate of interest	Rate of voting rights	Book value under the equity method
	VND				VND			
<b>Investment in Associates</b>								
- Miền Đông JSC (MDG)	Đồng Nai Province	33,76%	33,76%	43.842.810.140	Đồng Nai Province	33,76%	33,76%	42.618.161.050
- Thủ Đức - Long An Centrifugal Concrete Joint Stock Company	Long An Province	42,50%	42,50%	100.831.878.079	Long An Province	42,50%	42,50%	100.251.666.427
				<u>144.674.688.219</u>				<u>142.869.827.477</u>

Significant transactions between the Company and its associated company during the period: See Note V.

(\*) According to Resolution No. 14/NQ-HĐQT dated July 31, 2024, the Board of Directors has resolved to approve the plan to sell all shares held in Thủ Đức - Long An Centrifugal Concrete Joint Stock Company.

**2d. Investments in Other Entities**

	31/12/2024			01/01/2024		
	Cost Price	Fair Value	Provision	Cost Price	Fair Value	Provision
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Investments in Other Entities</b>						
- BOT Dong Phu - Binh Duong Joint Stock Company	22.700.887.800		(716.723.135)	22.700.887.800		(200.887.800)
- Binh Duong General Consulting and Construction Joint Stock Company	22.500.000.000		(515.835.335)	22.500.000.000		
	200.887.800		(200.887.800)	200.887.800		(200.887.800)
	<u>22.270.887.800</u>		<u>(716.723.135)</u>	<u>22.700.887.800</u>		<u>(200.887.800)</u>

The company has not determined the fair value of these financial investments because the Vietnamese Accounting Standards and the Vietnamese Accounting System do not have specific guidelines for determining fair value.

Name of Investment Recipient	Place of Establishment and Operation	Benefit Rate	Voting Rate	Main Business Activities
- BOT Dong Phu - Binh Duong Joint Stock Company	Binh Phuoc Province	10.00%	10.00%	BOT business for traffic projects

**CIC39 CORPORATION**

Address: 45A Nguyen Van Tiet St., Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**4<sup>th</sup> quarter of the fiscal year ending December 31, 2024**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

- Binh Duong General Consulting and Construction Joint Stock Company	Binh Province	Duong	3.52%	3.52%	Management consulting, specialized design activities
--	---------------	-------	-------	-------	--

**3. Short-term Trade Receivables**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Value VND	Provision VND	Value VND	Provision VND
<b>Related Parties</b>	<b>37.111.865.064</b>	<b>(24.115.779.500)</b>	<b>63.121.235.184</b>	<b>(24.115.779.500)</b>
Miền Đông JSC	36.615.150.384	(24.115.779.500)	58.005.644.691	(24.115.779.500)
Thủ Đức - Long An Centrifugal Concrete Joint Stock Company	496.714.680	-	5.115.590.493	-
<b>Others</b>	<b>73.678.222.739</b>	<b>(9.975.290.439)</b>	<b>97.046.639.258</b>	<b>(5.377.868.638)</b>
Dai Dong Ho Investment Trade Services Joint Stock Company	26.750.015.407	(4.635.414.714)	28.917.579.459	-
Binh Duong Ban Thach Construction One Member LLC	264.917.520	-	3.789.612.428	-
Nguyen Cat Investment - Construction LLC	-	-	280.350.720	-
Other Customers Receivable	46.663.289.812	(5.369.494.140)	64.059.096.651	(5.377.868.638)
	<b>110.790.087.803</b>	<b>(34.120.688.354)</b>	<b>160.167.874.442</b>	<b>(29.493.648.138)</b>

**4. Short-term Prepayments to Suppliers**

	31/12/2024	01/01/2024
<b>Prepayments to Related Parties</b>	<b>275.797.985</b>	<b>-</b>
Miền Đông JSC	275.797.985	-
<b>Prepayments to Other Customers</b>	<b>16.901.984.786</b>	<b>7.775.461.613</b>
Phu Dong Phat Trade Construction Design LLC	7.887.808.314	6.320.639.577
Phuc Tai Cooperative	6.866.901	811.649.503
Võ Anh Kiệt Construction Trading Co., Ltd.	2.725.934.368	
Nguyễn Trường Construction and Trading Co., Ltd.	2.075.647.594	
Ngọc Linh Phát Fire Prevention and Fighting Co., Ltd.	1.814.145.314	
Other Suppliers	2.749.582.295	643.172.533
	<b>17.535.782.771</b>	<b>7.775.461.613</b>

**5. Other Receivables**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Value	Provision	Value	Provision
<b>5a. Short-term</b>				
Interest receivable from deposits and bonds	329.833.000		443.062.301	
Interest receivable due to late payment	1.887.138.349		427.859.608	
Receivables for reward and welfare funds	679.373.415		-	
Advances	1.451.900.000		108.984.565.657	
Deposits and guarantees	5.227.618.043		5.227.256.099	
Other receivables	50.974.375		132.604.672	
	<b>9.626.837.182</b>	<b>-</b>	<b>115.215.348.337</b>	<b>-</b>
<b>5b. Long-term</b>				

**CIC39 CORPORATION**

Address: 45A Nguyen Van Tiet St., Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**4<sup>th</sup> quarter of the fiscal year ending December 31, 2024**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

Advances (*)	104.584.126.257	-	-	-
	<u>104.584.126.257</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>5c. Including: Other receivables from related parties</b>				
- Miền Đông JSC	1.653.740.592		395.679.308	
- Thủ Đức - Long An Centrifugal Concrete Joint Stock Company	233.397.757		32.180.300	
	<u>1.887.138.349</u>		<u>427.859.608</u>	

(\*) These are advance payments to employees for processing related procedures to obtain licenses for projects of the Company in Tam Lập commune, Phú Giáo district, Bình Dương province, and in Tân Mỹ commune, Bắc Tân Uyên district, Bình Dương province. As of January 1, 2024, these advances are classified and presented as short-term advances; however, due to the prolonged completion of legal procedures to obtain an appropriate license for the aforementioned projects, which takes over 12 months, the Company has reclassified these advances as long-term to accurately reflect the nature of these advances.

**6. Doubtful debts**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Original Value	Recoverable Value	Original Value	Recoverable Value
	VND	VND	VND	VND
Total value of overdue receivables or those not yet overdue but difficult to recover				
<b>Short-term receivables from customers</b>	<b>45.271.988.248</b>	<b>11.112.983.864</b>	<b>30.045.224.994</b>	<b>551.576.856</b>
- Miền Đông JSC	24.115.779.500	-	24.115.779.500	-
- Dai Dong Ho Investment Trade Services Joint Stock Company	15.451.382.380	10.815.967.666	-	-
- Construction Investment Joint Stock Company No.14	2.087.609.955	-	2.087.609.955	-
- Thien Bao Thanh Construction LLC	1.328.429.946	-	1.328.429.946	-
- Other receivables	2.250.470.437	297.016.198	2.513.405.593	551.576.856
	<u>45.233.672.218</u>	<u>11.112.983.864</u>	<u>30.045.224.994</u>	<u>551.576.856</u>

**7. Inventories**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Value	Provision	Value	Provision
Raw materials and supplies	14.496.454.910	(219.182.204)	14.596.500.725	(10.671.302)
Tools and equipment	1.997.682.333	-	707.936.555	-
Work in progress	8.604.870.469	(6.161.776.443)	8.066.300.111	(6.161.776.443)

**CIC39 CORPORATION**

Address: 45A Nguyen Van Tiet St., Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**4<sup>th</sup> quarter of the fiscal year ending December 31, 2024**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

Finished goods	69.356.646.145	(2.771.201.273)	80.295.238.781	(2.014.700.909)
Merchandise	257.482.102	-	320.960.502	(1.699)
<b>Total</b>	<b>94.713.135.959</b>	<b>(9.152.159.920)</b>	<b>103.986.936.674</b>	<b>(8.187.150.353)</b>

**8. Construction in Progress**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Concrete Workshop Project Thanh Phuoc - Phase 2	2.386.021.574	1.560.801.386
Thuận Giao Brick Workshop Project	-	52.537.902
Other Projects	90.000.000	103.174.082
	<b>2.476.021.574</b>	<b>1.716.513.370</b>

**9. Tangible Fixed Assets**

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Transportation and transmission means	Management tools and equipment	Total
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Original Cost</b>					
Beginning balance	77.610.377.076	135.675.950.422	39.822.809.383	1.462.464.907	254.571.601.788
- Purchases in the period	-	5.037.070.022	147.000.000	-	5.184.070.022
- Completed basic construction	500.353.405	-	-	-	500.353.405
- Liquidations and disposals	-	-1.725.398.360	-853.683.810	-	-2.579.082.170
<b>Ending balance</b>	<b>78.110.730.481</b>	<b>138.987.622.084</b>	<b>39.169.285.573</b>	<b>1.462.464.907</b>	<b>257.676.943.045</b>
<b>Accumulated Depreciation</b>					
Beginning balance	45.945.964.423	82.034.304.175	30.470.764.915	1.353.815.490	159.804.849.003
- Depreciation in the period	3.566.883.761	7.457.533.446	2.690.204.595	36.802.500	13.751.424.302
- Liquidations and disposals	-	-1.649.727.677	-800.523.810	-53.160.000	-2.503.411.487
<b>Ending balance</b>	<b>49.512.848.184</b>	<b>87.842.109.944</b>	<b>32.360.445.700</b>	<b>1.337.457.990</b>	<b>171.052.861.818</b>
<b>Net Value</b>					
At the beginning of the period	31.664.412.653	53.641.646.247	9.352.044.468	108.649.417	94.766.752.785
At the end of the period	<b>28.597.882.297</b>	<b>51.145.512.140</b>	<b>6.808.839.873</b>	<b>125.006.917</b>	<b>86.624.081.227</b>

**10. Intangible Fixed Assets**

	Land use rights	Computer software	Total
<b>Original Cost</b>			
Beginning balance	100.504.903.261	1.142.992.000	101.647.895.261
<b>Ending balance</b>	<b>100.504.903.261</b>	<b>1.142.992.000</b>	<b>101.647.895.261</b>
<b>Amortization</b>			
Beginning balance	43.775.995.887	979.435.135	44.755.431.022
Amortization in the period	1.747.286.868	88.024.008	1.835.310.876
<b>Ending balance</b>	<b>45.523.282.755</b>	<b>1.067.459.143</b>	<b>46.590.741.898</b>
<b>Net Value</b>			



**CIC39 CORPORATION**

Address: 45A Nguyen Van Tiet St., Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**4<sup>th</sup> quarter of the fiscal year ending December 31, 2024**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

Beginning balance	56.728.907.374	163.556.865	56.892.464.239
Ending balance	<u>54.981.620.506</u>	<u>75.532.857</u>	<u>55.057.153.363</u>

**11. Investment Properties for Lease**

	<u>Land use rights</u>	<u>Infrastructure</u>	<u>Total</u>
<b>Original Cost</b>			
Beginning balance	7.374.299.499	957.092.617	8.331.392.116
Ending balance	<u>7.374.299.499</u>	<u>957.092.617</u>	<u>8.331.392.116</u>
<b>Amortization</b>			
Beginning balance	4.098.296.879	953.375.599	5.051.672.478
Amortization in the period	400.065.780	3.717.018	403.782.798
Ending balance	<u>4.498.362.659</u>	<u>957.092.617</u>	<u>5.455.455.276</u>
<b>Net Value</b>			
Beginning balance	3.276.002.620	3.717.018	3.279.719.638
Ending balance	<u>2.875.936.840</u>	<u>-</u>	<u>2.875.936.840</u>

**12. Prepaid Expenses****12a. Short-term Prepaid Expenses**

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
Tools and equipment	200.309.858	362.574.123
Repair expenses	505.817.926	811.223.444
Other short-term prepaid expenses	37.832.450	69.523.704
<b>Cộng</b>	<u>743.960.234</u>	<u>1.243.321.271</u>

**12b. Long-term Prepaid Expenses**

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
Tools and equipment	2.838.522.909	4.484.817.761
Land use rights (*)	42.488.025.571	43.513.893.391
+ Costs of transferring land use rights	37.304.544.331	38.205.257.671
+ Land lease paid in one time	5.183.481.240	5.308.635.720
Land lease (**)	12.944.900.304	13.281.054.792
Repair expenses	1.489.969.265	973.968.023
Other long-term prepaid expenses	472.193.305	372.444.011
<b>Total</b>	<u>60.233.611.354</u>	<u>62.626.177.978</u>

(\*) The value of land use rights for the implementation of the Thanh Phuoc Concrete Plant project, for the transferred land area of 45,161.7 m<sup>2</sup> in Thanh Phuoc Ward, Tan Uyen City, Binh Duong Province, according to Land Use Right Certificate No. CD 621056 dated 15/07/2016 (now changed to Land Use Right Certificate No. DA 931879 dated 04/05/2022). Among these, the transfer value is 45.161 billion VND, and the land lease paid in one installment is 6.216 billion VND, with the land use term until 03/06/2066 according to Decision No. 2583/QĐ-UBND dated 30/09/2016 of the People's Committee of Binh Duong Province, allowing the Investment Construction Joint Stock Company 3-2 (now CIC39 Corporation) to switch from the annual state land lease to a one-time land lease for the entire lease term.

**CIC39 CORPORATION**

Address: 45A Nguyen Van Tiet St., Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**4<sup>th</sup> quarter of the fiscal year ending December 31, 2024**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

(\*\*) Detailed information regarding the land lease costs is provided in Note 21b.

As of 31/12/2024, the prepaid land lease for Plot No. 650, Map Sheet No. 12, Binh Chuan Ward, and Plot No. 1146, Map Sheet No. 91, Thuan Giao Ward, Thuan An City, Binh Duong, with areas of 1,236.2 m<sup>2</sup> and 816.1 m<sup>2</sup>, has a lease term until 13/08/2068. The remaining value at the end of the period is 7,194,998,547 VND (as of 01/01/2024, it was 7,359,769,503 VND), and it is being used as collateral for a loan at the Joint stock Commercial Bank for Investment and Development of Viet Nam - Nam Binh Duong Branch (see detailed information in Note 18).

**13. Short-term Trade Payables**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Value	Amounts Payable	Value	Amounts Payable
	VND	VND	VND	VND
<b>Related Parties</b>	-	-	<b>9.986.772.587</b>	<b>9.986.772.587</b>
Miễn Đông JSC	-	-	9.986.772.587	9.986.772.587
<b>Others</b>	<b>16.393.684.185</b>	<b>16.393.684.185</b>	<b>9.287.949.507</b>	<b>9.287.949.507</b>
Huynh De Tu Gia Commercial Production Co., Ltd.	913.646.239	913.646.239	34.399.992	34.399.992
Hợp Nhân Mechanization and Transportation Trading JSC	2.697.949.800	2.697.949.800	2.054.637.000	2.054.637.000
Payables to Other Entities	12.782.088.146	12.782.088.146	7.198.912.515	7.198.912.515
	<b>16.393.684.185</b>	<b>16.393.684.185</b>	<b>19.274.722.094</b>	<b>19.274.722.094</b>

**14. Short-term Advances from Customers**

	31/12/2024	01/01/2024
Project Management Board of Investment Construction in Thuận An City	-	13.540.145.167
Project Management Board of Investment Construction in Dĩ An City	9.920.160.010	5.692.000.000
Project Management Board of Investment Construction in Thủ Dầu Một City	-	7.064.588.782
Mr. Biện Thanh Nhân	3.496.416.000	3.496.416.000
Other Customers	8.680.732.696	18.551.331.111
	<b>22.097.308.706</b>	<b>48.344.481.060</b>

**15. Taxes and Other Payables to the State Budget**

	01/01/2024		Transactions During Period		31/12/2024	
	Payable	Receivable	Amount to be paid	Amount paid	Payable	Receivable
VAT on domestic sales	-	839.141.852		1.533.189.970		2.372.331.822
Corporate income tax	-	1.224.413.526	52.402.752			1.172.010.774
Personal income tax	-	447.262.322	626.376.285		179.113.963	
VAT on returned goods	-	-	33.401.563	(33.401.563)		
License tax	-	-	11.500.000	(11.500.000)		
	-	<b>2.510.817.700</b>	<b>723.680.600</b>	<b>1.488.288.407</b>	<b>179.113.963</b>	<b>3.544.342.596</b>

The tax settlement of the Company will be subject to inspection by the tax authorities. Since the application of laws and regulations related to taxes for various types of transactions can be interpreted in multiple ways, the tax amount presented in the consolidated financial statements for the accounting period may be subject to changes based on the decisions made by the tax authorities.

**CIC39 CORPORATION**

Address: 45A Nguyen Van Tiet St., Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**4<sup>th</sup> quarter of the fiscal year ending December 31, 2024**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)****16. Short-term Accrued Expense**

	31/12/2024	01/01/2024
Temporarily Accrued Costs in Construction Activities	16.862.988.988	4.692.415.309
Local Support and Rehabilitation Costs for Tan Dong Hiep Quarry	2.342.356.290	462.012.809
	<u>19.205.345.278</u>	<u>5.154.428.118</u>

**17. Other Short-term Payables**

	31/12/2024	01/01/2024
Trade Union Funds	80.571.640	78.165.000
Dividends Payable	27.342.075	27.342.075
Payable for Retained Warranty Deposits from Contractors	4.324.009.904	3.644.073.474
Short-term Deposits and Guarantees	1.133.097.137	883.097.137
Interest Payable	200.819.797	272.587.502
Other Short-term Payables	156.272.476	146.158.926
	<u>5.922.113.029</u>	<u>5.051.424.114</u>

**18. Short-term Borrowings**

	01/01/2024		During the Period		31/12/2024	
	Value	Repayable Amount	Increase	Decrease	Value	Repayable Amount
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Short-term Loans</b>	245.624.922.212	245.624.922.212	593.514.032.105	670.261.376.360	168.877.577.957	168.877.577.957
Joint stock Commercial Bank for Investment and Development of Viet Nam - Nam Binh Duong Branch (i)	241.332.072.814	241.332.072.814	587.784.957.880	663.552.351.755	165.564.678.939	165.564.678.939
Vietcombank - Nam Binh Duong Branch (ii)	4.292.849.398	4.292.849.398	5.729.074.225	6.709.024.605	3.312.899.018	3.312.899.018
	<u>245.624.922.212</u>	<u>245.624.922.212</u>	<u>593.514.032.105</u>	<u>670.261.376.360</u>	<u>168.877.577.957</u>	<u>168.877.577.957</u>

**Detailed Information Related to Short-term Loans:**

- (i) Loan from the Joint stock Commercial Bank for Investment and Development of Viet Nam – Nam Binh Duong Branch to supplement working capital with a credit limit of 420,000,000,000 VND, with interest rates as per individual promissory notes. The term for each loan does not exceed 12 months. This loan is secured by a mortgage of bank bonds along with other assets, including prepaid expenses for land use rights, tangible fixed assets, intangible fixed assets, and investment properties.
- (ii) Loan from Vietcombank – Nam Binh Duong Branch to supplement working capital with a credit limit of 25,000,000,000 VND, with interest rates as per individual promissory notes, with a loan term of 12 months. This loan is secured by a mortgage on certain assets, including prepaid expenses for land use rights and intangible fixed assets.

**19. Provisions for Short-term Payables**

Short-term provisions related to warranty liabilities. The details are as follows:

2024	2023
------	------

**CIC39 CORPORATION**

Address: 45A Nguyen Van Tiet St., Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**4<sup>th</sup> quarter of the fiscal year ending December 31, 2024**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

Opening Balance	884.602.811	897.339.561
Increase from Provisions	473.310.075	421.149.702
Amount Used	(65.674.167)	(392.854.017)
Amount Reversed	(527.056.753)	(41.032.435)
Closing Balance	<u>765.181.966</u>	<u>884.602.811</u>

**20. Owner's Equity****20a. Statement of Changes in Owner's Equity**

Information on changes in owner's equity is presented in Appendix 01 attached.

**20b. Details of the owner's capital contribution**

	Rate	31/12/2024	Rate	01/01/2024
	(%)	VND	(%)	VND
Ms. Bùi Thu Huyền	24,02	36.103.220.000	23,95	36.003.220.000
Ms. Phạm Thị Thu Thủy	10,06	15.120.000.000	7,00	10.520.000.000
Phúc Tài Cooperative	7,90	11.879.080.000	5,00	7.509.080.000
Other Shareholders	58,01	87.189.150.000	64,04	96.259.150.000
Treasury Shares	0,01	10.000.000	0,01	10.000.000
	<u>100,00</u>	<u>150.301.450.000</u>	<u>100,00</u>	<u>150.301.450.000</u>

**20c. Capital Transactions with Owners and Dividend Distribution**

	2024	2023
	VND	VND
Owner's Investment Capital	150.301.450.000	150.301.450.000
- Opening Contribution	150.301.450.000	150.301.450.000
- Closing Contribution	<u>150.301.450.000</u>	<u>150.301.450.000</u>
Dividends and Profits	-	15.030.145.000
- Dividends/Profits Payable (beginning)	27.342.075	26.216.675
- Dividends/Profits Payable (current period)	-	15.030.145.000
+ Dividends/Profits from previous period	-	15.030.145.000
+ Provisional Dividends/Profits from current period	-	-
- Cash Dividends/Profits Paid	-	(15.029.019.600)
+ Dividends/Profits from previous period	-	(15.029.019.600)
- Dividends/Profits Payable (end)	<u>27.342.075</u>	<u>27.342.075</u>

**20d. Shares**

	31/12/2024	01/01/2024
Number of Registered Shares	15.030.145	15.030.145
Number of Shares Sold to Public	15.030.145	15.030.145
- Common Shares	15.030.145	15.030.145
Number of Shares Bought Back (Treasury Shares)	1.000	1.000
- Common Shares	1.000	1.000
Number of Shares Outstanding	15.029.145	15.029.145
- Common Shares	15.029.145	15.029.145

**CIC39 CORPORATION**

Address: 45A Nguyen Van Tiet St., Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**4<sup>th</sup> quarter of the fiscal year ending December 31, 2024**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

Par Value of Outstanding Shares: 10.000 VND/share	10.000	10.000
---	--------	--------

**20e. Company Funds**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Development Investment Fund	216.217.666.135	216.217.666.135
	<u>216.217.666.135</u>	<u>216.217.666.135</u>

**21. Items Outside the Balance Sheet****21a. Leased Assets**

The company is currently leasing assets under operating lease contracts. As of September 30, 2024, the minimum future lease payments under operating leases are as follows:

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Up to 1 year	2.517.090.911	2.432.090.909
- Over 1 year to 5 years	6.084.981.818	6.726.709.091
- Over 5 years	-	847.000.000

**21b. Outsourced Assets**

The company leases warehouses under operating lease contracts. As of September 30, 2024, the future lease liabilities under operating lease contracts are as follows:

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Up to 1 year	480.000.000	480.000.000
- Over 1 year to 5 years	400.000.000	1.360.000.000

The company has signed land lease contracts with the state for production and business purposes. According to these contracts, the company must pay the land lease fee in a lump sum for the entire lease term as per current regulations. Information about the leased land lots is as follows:

TT	Location of Land Lot	Area (m <sup>2</sup> )	Lease term (năm)
1	<b>Concrete Drainage Factory</b> Thạnh Phước Ward, Tân Uyên City, Binh Duong	45.161,7	Until 2066
2	<b>Long Nguyên Concrete Factory</b> Long Nguyên Commune, Bến Cát District, Binh Duong	34.409,3	Until 2058
3	<b>Thuận An Brick Factory</b> Thuận Giao Ward, Thuận An City, Binh Duong	2.198,6	Until 2054
4	<b>Construction Stone Factory</b> Tân Đông Hiệp Ward, Thuận An City, Binh Duong	2.151,3	Until 2062
5	<b>Bình Chuẩn Workshop and Warehouse</b> Thuận Giao Ward, Thuận An City, Binh Duong	2.052,3	Until 2068
6	<b>Perennial Planting Land</b> Part of Land Lot 432, Map Sheet 51, Tân Mỹ Commune, Bắc Tân Uyên District, Binh Duong	1.352,4	Until 2070

**21c. Treated doubtful debts**

**CIC39 CORPORATION**

Address: 45A Nguyen Van Tiet St., Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS****4<sup>th</sup> quarter of the fiscal year ending December 31, 2024****NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Tiến Phát Steel Construction Limited Liability Company	660.504.913	660.504.913
- Vân Hải Construction Limited Liability Company	484.735.894	484.735.894
- Lê Phúc Vinh Limited Liability Company	363.348.930	363.348.930
- Hoàng Minh Tâm Trading and Construction Limited Liability Company	211.738.124	211.738.124
- Other Entities	574.326.330	574.326.330
	<b><u>2.294.654.191</u></b>	<b><u>2.294.654.191</u></b>

**IV. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE BUSINESS OPERATIONS REPORT****1. Revenue from sales and service provision**

	4th quarter 2024	4th quarter 2023
Revenue from sale of goods	30.783.685.202	60.731.751.636
Revenue from finished products	69.123.843.372	68.989.511.174
Revenue from rendering of services	386.333.774	494.772.825
Revenue from real estate rental	557.000.007	598.727.279
Revenue from construction activities.	49.869.141.764	11.851.094.180
	<b><u>150.720.004.119</u></b>	<b><u>142.665.857.094</u></b>

**2. Cost of goods sold**

	4th quarter 2024	4th quarter 2023
Cost of goods sold	29.796.222.911	58.042.371.958
Cost of finished products sold	56.982.520.068	60.530.905.681
Cost of services rendered	625.979.726	429.556.740
Cost of real estate rental	200.285.333	114.690.225
Cost of construction activities	47.194.719.136	12.770.470.648
	<b><u>134.799.727.174</u></b>	<b><u>131.887.995.252</u></b>

**3. Financial income**

	4th quarter 2024	4th quarter 2023
Interest income	166.128.887	116.189.632
Dividends, profits received	2.309.040.000	1.550.015
Bond investment income	223.062.000	335.002.000
Stock trading profit	19.522.674	301.630.247
	<b><u>2.717.753.561</u></b>	<b><u>754.371.894</u></b>

**4. Financial expenses**

	4th quarter 2024	4th quarter 2023
Interest expenses	2.750.825.422	4.048.272.954
Securities selling expenses	939.690	13.036.828
Provision/Recovery of investment losses	1.937.733.570	1.769.457.820
	<b><u>4.689.498.682</u></b>	<b><u>5.830.767.602</u></b>

**5. Selling Expenses**

	4th quarter 2024	4th quarter 2023
Staff expenses	34.802.972	18.119.201
Depreciation of fixed assets and tools	41.538.273	46.838.274

**CIC39 CORPORATION**

Address: 45A Nguyen Van Tiet St., Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**4<sup>th</sup> quarter of the fiscal year ending December 31, 2024**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

Transportation service costs	7.478.626.564	7.003.752.344
Other expenses	733.006.411	221.181.106
	<u>8.287.974.220</u>	<u>7.289.890.925</u>
<b>6. General and Administration Expenses</b>		
	<u>4th quarter 2024</u>	<u>4th quarter 2023</u>
Staff expenses	3.193.653.630	2.444.852.357
Management material costs	20.999.803	39.236.716
Depreciation of fixed assets	488.452.155	463.243.486
Taxes, fees, and charges	19.538.131	19.538.131
Provision for bad debts	29.618.415	(8.341.345)
Outsourced service costs	281.970.764	369.576.777
Other expenses	1.054.853.941	775.430.813
	<u>5.089.086.839</u>	<u>4.103.536.935</u>
<b>7. Other Income</b>		
	<u>4th quarter 2024</u>	<u>4th quarter 2023</u>
Income from sale or disposal of fixed assets		63.636.364
Income from disposal of materials and scraps	57.540.000	
Income from debt recovery		
Contract violation penalties and late payment interest	258.468.356	150.423.568
Income from warranty recoveries	38.282.187	
Other income	27.303.764	71.670.872
	<u>381.594.307</u>	<u>285.730.804</u>
<b>8. Other Expenses</b>		
	<u>4th quarter 2024</u>	<u>4th quarter 2023</u>
Expenses from the sale or liquidation of fixed assets	75.670.683	
Administrative fines	3.500.000	
Other expenses	5.021	7.582
	<u>79.175.704</u>	<u>7.582</u>
<b>9. Earnings per Share</b>		
<i>10a. Basic/Diluted Earnings per Share</i>		
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
After-tax profit of the parent company	11.340.382.321	(26.983.733.569)
Allocation to the Bonus and Welfare Fund and Executive Reward Fund	(850.528.674)	
Allocation for Board of Directors' remuneration	(360.000.000)	
Profit available for Basic/Diluted Earnings per Share	10.129.853.646	(26.983.733.569)
Weighted average number of common shares outstanding during the period	15.029.145	15.029.145
<b>Basic/Diluted Earnings per Share</b>	<u>674</u>	<u>(1.795)</u>
<i>10b. Other Information</i>		

**CIC39 CORPORATION**

Address: 45A Nguyen Van Tiet St., Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS****4<sup>th</sup> quarter of the fiscal year ending December 31, 2024****NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

The basic earnings per share for this period are calculated by deducting the allocations to the Bonus and Welfare Fund, the Executive Reward Fund, and the remuneration for the Board of Directors based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders 2024, No. 01/NQ-DHĐCĐ dated April 26, 2024.

**10. Production and Business Expenses by Element**

	<u>4th quarter 2024</u>	<u>4th quarter 2023</u>
Raw material and material costs	71.389.111.699	46.617.785.955
Labor costs	13.134.643.682	12.419.717.523
Depreciation of fixed assets and investment properties	3.060.509.704	6.042.546.073
Outsourced service costs	18.305.625.207	16.383.414.762
Other expenses	6.185.447.573	27.496.557.678
	<u><b>112.075.337.865</b></u>	<u><b>108.960.021.991</b></u>

**V. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES**

The list and relationship between related parties and the Company are as follows:

<u>Related Party</u>	<u>Relationship</u>
Tien Phuoc Construction Minerals Joint Stock Company	Subsidiary
Mien Dong JSC	Associate Company
Thu Duc - Long An Centrifugal Concrete Joint Stock Company	Associate Company
Dong Phu - Binh Duong BOT Road Joint Stock Company	Investment recipient company
Binh Duong General Consulting and Construction Joint Stock Company	Investment recipient company
Indochina Saigon LLC (INDOCHINA)	Company managed by Mr. Tu Vinh Trung - Chairman of the Board
Vietnam Startup Investment Management Joint Stock Company (ICM)	Company managed by Mr. Nguyen Viet Duc - Board member, General Director
Khang Dinh Corporation (KHADICO)	Company managed by Mr. Dinh Van Trong - General Director, General Director

In addition to the information regarding related parties presented in the above notes, the Company has also conducted transactions during the period with related parties as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	VND	VND
<b>Sales revenue and service provision</b>	<b>39.492.177.534</b>	<b>74.423.232.221</b>
- Mien Dong JSC	36.417.563.775	62.833.700.603
- Thu Duc - Long An Centrifugal Concrete Joint Stock Company	3.074.613.758	11.589.531.618
<b>Purchase of raw materials, goods, services</b>	<b>29.161.264.330</b>	<b>53.655.990.940</b>
- Mien Dong JSC	29.161.264.330	53.655.990.940
<b>Financial income - Dividends, profit sharing</b>	<b>-</b>	<b>8.229.683.280</b>
- Mien Dong JSC	-	2.091.090.000
- Thu Duc - Long An Centrifugal Concrete Joint Stock Company	-	6.138.593.280
<b>Selling expenses</b>	<b>-</b>	<b>2.740.224</b>
- Mien Dong JSC	-	2.740.224
<b>Other income - Late payment penalties</b>	<b>1.459.278.741</b>	<b>445.833.247</b>



**CIC39 CORPORATION**

Address: 45A Nguyen Van Tiet St., Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**4<sup>th</sup> quarter of the fiscal year ending December 31, 2024**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**


- Mien Dong JSC	1.258.061.284	395.679.308
- Thu Duc - Long An Centrifugal Concrete Joint Stock Company	201.217.457	50.153.939
Other income		
<b>Purchase of fixed assets</b>	-	<b>400.000.000</b>
- Mien Dong JSC	-	400.000.000

*Income of Key Management Members*

<u>Position</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Income of key management members</b>	<b>2.542.492.139</b>	<b>2.810.235.078</b>
- Mr. Tu Vinh Trung Chairman of the Board (Appointed on 26/04/2024)	32.000.000	-
- Mr. Nguyen Le Van Chairman of the Board and Chairman of the Audit Committee (Resigned on 26/04/2024)	16.000.000	136.242.459
- Mr. Vo Van Lanh Board Member and General Director (Resigned as the General Director on 02/12/2024)	921.515.732	971.438.102
- Ms. Bui Thu Huyen Board Member and Audit Committee Member (Appointed on 26/04/2024)	32.000.000	-
- Mr. Nguyen Viet Duc Board Member and Chairman of the Audit Committee (Appointed on 26/04/2024)	32.000.000	-
- Mr. Nguyen Van Sang Board Member and Audit Committee Member (Appointed on 26/04/2024)	32.000.000	-
- Mr. Trinh Tien Bay Board Member and Audit Committee Member	8.000.000	111.152.603
- Mr. Bui Tien Duc Board Member and Audit Committee Member (Resigned on 26/04/2024)	16.000.000	109.355.289
- Mr. Dinh Van Trong General Director (Appointed on 02/12/2024)	73.365.391	-
- Mr. Tran Van Binh Board Member and Deputy General Director (Resigned as Board Member on 26/04/2024, Resigned as Deputy General Director on 26/11/2024)	652.722.634	731.491.408
- Mr. Nguyen Xuan Hieu Chief Accountant (Resigned on 26/11/2024)	474.917.065	548.379.956
- Ms. Nguyen Thi Cam Van Chief Accountant (Appointed on 26/11/2024)	48.827.615	-
- Mr. Lu Minh Quan Corporate Administrator	203.143.702	202.175.261

Binh Duong, December 24, 2024



  
 \_\_\_\_\_  
**Nguyen Thi Cam Van**  
 Prepared by

  
 \_\_\_\_\_  
**Nguyen Thi Cam Van**  
 Chief Accountant

  
 \_\_\_\_\_  
**Dinh Van Trong**  
 General Director

**CIC39 CORPORATION**

No. 45A, Nguyen Van Tiet Street, Lai Thieu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT

Quarter 3-2024 of the fiscal year ending December 31, 2024

Appendix 01: Statement of fluctuation in owner's equity

Unit: VND

	Contributed capital	Share Premium	Treasury shares	Investment and development funds	Retained earnings	Benefits of non controlling shareholders	Total
Beginning balance of previous period	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
Profit for previous period					(26.983.733.569)	1.585.293	(26.982.148.276)
Provisions for funds during the period				1.585.302.250	(1.981.627.812)		(396.325.562)
Dividends, profit distribution during the period					(15.030.145.000)		(15.030.145.000)
Reversal of Bonus, welfare fund due to excess recognition					209.255.257		209.255.257
Other increase					(396.325.562)		(396.325.562)
Other decrease					(8.676.517.189)		(8.676.517.189)
<b>Ending balance of previous period</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>
Beginning balance of current period	150.301.450.000	2.190.000.000	(20.100.000)	216.217.666.135	165.275.266.700	1.967.905.689	535.932.188.524
Profit for this period					11.340.382.321	(1.150.808)	11.339.231.513
Setting up Bonus of Coporate Government					(360.000.000)		(360.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>150.301.450.000</b>	<b>2.190.000.000</b>	<b>(20.100.000)</b>	<b>216.217.666.135</b>	<b>176.255.649.021</b>	<b>1.966.754.881</b>	<b>546.911.420.037</b>

Nguyen Thi Cam Van  
Preparer

Nguyen Thi Cam Van  
Chief Accountant



Binh Duong, 24 January 2025

Dinh Van Trong  
General Director

