

Ngày 31 tháng 03 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY  
BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HỒ CHÍ MINH

Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Mã chứng khoán: ACC

Địa chỉ trụ sở chính: Lô D\_3\_CN, Đường N7, KCN Mỹ Phước, phường Mỹ Phước, thị xã  
Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Điện thoại: 0274.3567.200

Fax: 0274.3567.201

Người thực hiện CBTT: Ông Nguyễn Bảo Long Chức vụ: Người đại diện theo pháp luật

Loại thông tin công bố:  định kỳ  bất thường  24 giờ  theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

**Báo cáo tài chính Công ty mẹ ACC và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021.**

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày  
31./3../2022 tại đường dẫn: [www.becamexacc.com.vn/vi/quan-he-co-dong](http://www.becamexacc.com.vn/vi/quan-he-co-dong).

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

**CTY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

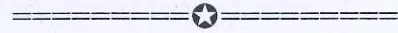


**NGUYỄN BẢO LONG**



Số 01/CV/QLTC\_2022

“V/v Giải trình biến động lợi nhuận  
năm 2021”



Bình dương, ngày 30 tháng 03 năm 2022

**Kính gửi :** ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH

Tên cơ sở kinh doanh : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC.**

Địa chỉ : Lô D\_3\_CN, đường N7, KCN Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương.

Giấy phép đăng ký kinh doanh số : 3700926112, đăng ký thay đổi lần 9, ngày 24/02/2022

Ngành nghề kinh doanh chính :

**Xây dựng công trình công ích chi tiết** ; Thi công, xây dựng các công trình xây công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật; thi công xây dựng các công trình thủy lợi.

**Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao chi tiết** ; Sản xuất công bê tông cốt thép các loại ; Sản xuất bê tông nhựa nóng các loại ; Sản xuất bê tông xi măng các loại ; Sản xuất cấu kiện đúc sẵn ; Sản xuất gạch không nung.

**Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng chi tiết** ; Mua, bán công bê tông cốt thép các loại; Bê tông xi măng, nhựa nóng các loại; Cấu kiện đúc sẵn; Các loại vật liệu xây dựng; Các cấu kiện kim loại, các sản phẩm cơ khí.

**Xây dựng nhà các loại chi tiết** ; Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp.

**Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ chi tiết** ; Thi công, xây dựng các công trình giao thông.

**Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí chi tiết** ; Thi công đặt hệ thống cấp, thoát nước, điều hòa không khí; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.

**Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác chi tiết** ; Cho thuê xe, máy, thiết bị; Lắp đặt hệ thống điện.

**Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại chi tiết** ; Gia công cơ khí (trừ xi mạ, tráng phủ kim loại).

**Sản xuất các cấu kiện kim loại chi tiết** ; Sản xuất các cấu kiện kim loại.



**Chuẩn bị mặt bằng chi tiết ; Sẵn lắp mặt bằng.**

**Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác chi tiết; Xây dựng nền móng ; Đóng cọc; Ép cọc.**

**Thi công cấu kiện đúc sẵn; Dịch vụ cầu lắp.**

**Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá chi tiết; Cắt và hoàn thiện đá xây dựng; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân công vào đầu chi tiết; Mua, bán hóa chất công nghiệp và phụ gia bê tông xi măng (trừ hóa chất bảng 1 theo Công ước quốc tế).**

**Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình chi tiết; Mua, bán mặt hàng trang trí nội thất.**

Mã số thuế : **3700926112**

Căn cứ thông tư số : 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2021, Công ty cổ phần Đầu Tư Và Xây Dựng Bình Dương ACC xin giải trình việc chênh lệch lợi nhuận sau thuế năm 2021 với năm 2020 như sau ;

Đvt: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2021 (1)	Năm 2020 (2)	Chênh lệch	
				VND=(1)-(2)	%=(1)-(2)/(2)
<b>I.</b>	<b>BCTC riêng năm 2020</b>				
1	Tổng doanh thu	340.035.235.924	402.286.665.568	(62.251.429.644)	(15,47%)
2	Lợi nhuận sau thuế	37.008.953.698	43.508.075.627	(6.499.121.929)	(14,94%)
<b>II.</b>	<b>BCTC hợp nhất năm 2021</b>				
1	Tổng doanh thu	352.999.336.076	484.860.108.810	(131.860.772.734)	(27,20%)
2	Lợi nhuận sau thuế	38.497.402.252	65.030.620.646	(26.533.218.394)	(40,80%)

Trong năm 2021, do ảnh hưởng của tình hình dịch bệnh Covid 19 kéo dài trên địa bàn tỉnh Bình Dương và các vùng lân cận...là địa bàn công ty cung cấp các sản phẩm chính và tổ chức thi công xây dựng. Vì vậy việc cung cấp sản phẩm, thi công công trình cũng như công tác nghiệm thu quyết toán công trình đều phải dừng lại trong thời gian toàn tỉnh thực hiện chỉ thị 16+. Do đó việc ghi nhận doanh thu năm 2021 sụt giảm đáng kể so với năm 2020 dẫn đến lợi nhuận giảm so với cùng kỳ.

Trên đây là báo cáo giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế năm 2021 so với năm 2020.

**Trân trọng !**

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



*Nguyễn Thị Thủy Vân*

Nơi nhận :

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh
- Lưu



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

Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021



## MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
<b>BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC</b>	2 - 5
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	6 - 7
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG</b>	
Bảng cân đối kế toán riêng	8 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12 - 39
Phụ lục	40 - 44

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

### **Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Xí nghiệp Sản xuất Bê tông cốt thép và Bê tông nhựa nóng trực thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP) theo Quyết định số 631/QĐ-UBND ngày 05/03/2008 của UBND tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 03/06/2008, đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp lần thứ 09 ngày 24/02/2022 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương xác nhận, mã số doanh nghiệp 3700926112.

Chi tiết một số thông tin tại ngày 31/12/2021:

Vốn điều lệ: 300.000.000.000 VND

Số lượng cổ phiếu: 30.000.000 cổ phiếu

Mệnh giá: 10.000 VND

Mã chứng khoán: ACC

Trụ sở chính của Công ty tại Lô D\_3\_CN, đường N7 - KCN Mỹ Phước, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần 09 là 1.049.999.930.000 VND (Một nghìn không trăm bốn mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, chín trăm ba mươi nghìn đồng chẵn).

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Thi công, xây dựng các công trình công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật, thi công xây dựng các công trình thủy lợi;
- Sản xuất công bê tông cốt thép các loại, sản xuất bê tông nhựa nóng các loại, sản xuất bê tông xi măng các loại, sản xuất cấu kiện đúc sẵn, sản xuất gạch không nung, sản xuất gạch bê tông, gạch tự chèn, gạch block, gạch trồng cỏ, gạch terrazzo;
- Mua bán công bê tông cốt thép các loại; bê tông xi măng, nhựa nóng các loại, cấu kiện đúc sẵn, các loại vật liệu xây dựng, các cấu kiện kim loại, các sản phẩm cơ khí;
- Thi công, xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Thi công, xây dựng các công trình giao thông;
- Thi công, lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước và điều hòa không khí;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Cho thuê xe máy, thiết bị;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Gia công cơ khí (trừ xử lý, tráng phủ, xi mạ kim loại);
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- San lấp mặt bằng;
- Xây dựng nền móng, đóng cọc, ép cọc, thi công cấu kiện đúc sẵn, dịch vụ cầu lắp;
- Cắt và hoàn thiện đá xây dựng;
- Mua bán hóa chất công nghiệp và phụ gia bê tông xi măng (trừ hóa chất bảng 1 theo Công ước quốc tế);
- Bán buôn các loại khoáng sản phi kim loại như: đá, đất sét, cát, cao lanh, than bùn;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

- Mua bán mặt hàng trang trí nội thất;
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản (thực hiện theo quy hoạch của tỉnh);
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Chế biến các loại khoáng sản phi kim loại như: đất, đất sét, cát, cao lanh, than bùn;
- Trồng cây đô thị;
- Phá dỡ.

### **Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban giám đốc**

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

	<b>Chức vụ</b>	<b>Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm</b>
<b>Hội đồng quản trị</b>		
Ông Nguyễn Bảo Long	Chủ tịch HĐQT	Bầu ngày 29/03/2021
Ông Phạm Xuân Phương	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 29/03/2021
Ông Đỗ Mạnh Cường	Thành viên HĐQT	
Ông Nguyễn Quốc Thanh	Thành viên HĐQT	
Ông Ngô Anh Quân	Thành viên HĐQT	
Bà Nguyễn Thị Loan	Thành viên HĐQT	Bầu ngày 28/03/2021
<b>Ban kiểm soát</b>		
Ông Hoàng Văn Anh	Trưởng ban kiểm soát	
Bà Đào Huỳnh Kim	Thành viên Ban kiểm soát	Bầu ngày 28/03/2021
Bà Lê Thị Tươi	Thành viên Ban kiểm soát	
Ông Nguyễn Thanh Hữu	Thành viên Ban kiểm soát	Miễn nhiệm ngày 28/03/2021
<b>Ban Giám đốc</b>		
Ông Ngô Anh Quân	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 29/03/2021
Ông Trương Văn Nghĩa	Quyền Tổng giám đốc	Miễn nhiệm ngày 29/03/2021
Ông Võ Thành Tài	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/01/2021 Miễn nhiệm ngày 01/04/2021
Ông Nguyễn Bảo Long	Phó Tổng Giám đốc thường trực	Bổ nhiệm ngày 01/02/2021 Miễn nhiệm ngày 29/03/2021
Ông Nguyễn Thế Anh	Phó Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/01/2021
Ông Nguyễn Đức Thuận	Phó Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/02/2021
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Phó Tổng Giám đốc tài chính	Bổ nhiệm ngày 01/01/2021
Ông Phạm Huy Hậu	Phó Tổng Giám đốc tài chính	Miễn nhiệm ngày 01/01/2021
Ông Lê Hùng Lam	Phó Tổng giám đốc	
Ông Phạm Hữu Nguyên	Phó Tổng Giám đốc	



## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

### **Đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 01/01/2021 đến ngày 29/03/2021 là ông Phạm Xuân Phương - Chủ tịch HĐQT và từ ngày 30/03/2021 cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Nguyễn Bảo Long - Chủ tịch HĐQT.

Bà Nguyễn Thị Thúy Vân được ông Nguyễn Bảo Long ủy quyền ký Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 theo Giấy ủy quyền số 01/2022/UQ ngày 01/03/2022.

### **Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty.

### **Trách nhiệm của Ban giám đốc**

Ban giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm tài chính. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban giám đốc cam kết:

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

Ban giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Ban giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

### **Phê duyệt Báo cáo tài chính riêng**

Ban giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính riêng đính kèm. Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

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

Lô D\_3\_CN, đường N7 - KCN Mỹ Phước, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

---

### **Cam kết khác**

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

Thay mặt Ban giám đốc,



**Nguyễn Thị Thúy Vân**

Phó Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 30 tháng 03 năm 2022



Số: 045/2022/BCKTR-PB.00313

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các Cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 30 tháng 03 năm 2022, từ trang 08 đến trang 44 bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Ban giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.



**Lê Viết Cường**

**Phó Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 2478-2018-009-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM - CHI NHÁNH PHÍA BẮC**

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022

**Đặng Ngọc Khánh**

**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 2505-2019-009-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

		Đơn vị tính: VND		
TÀI SẢN	Mã số	TM	31/12/2021	01/01/2021
<b>A/ TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>790.142.761.814</b>	<b>671.148.007.542</b>
<b>I/ Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>79.766.456.613</b>	<b>135.477.934.652</b>
1. Tiền	111		7.766.456.613	135.477.934.652
2. Các khoản tương đương tiền	112		72.000.000.000	-
<b>II/ Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III/ Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>176.232.006.344</b>	<b>189.398.723.318</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	174.783.335.999	142.437.084.358
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	1.668.821.610	45.003.903.501
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	384.197.721	2.557.160.299
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(604.348.986)	(599.424.840)
<b>IV/ Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.7</b>	<b>533.402.220.710</b>	<b>345.454.991.018</b>
1. Hàng tồn kho	141		533.402.220.710	345.454.991.018
<b>V/ Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>742.078.147</b>	<b>816.358.554</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	742.078.147	816.358.554
<b>B/ TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>376.532.263.970</b>	<b>125.509.887.443</b>
<b>I/ Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>255.000.000.000</b>	-
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	5.3	155.000.000.000	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	100.000.000.000	-
<b>II/ Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>17.284.405.179</b>	<b>19.804.453.431</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	8.975.544.110	11.153.172.152
- Nguyên giá	222		109.703.069.295	108.648.469.295
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(100.727.525.185)	(97.495.297.143)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	8.308.861.069	8.651.281.279
- Nguyên giá	228		13.478.567.330	13.478.567.330
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.169.706.261)	(4.827.286.051)
<b>III/ Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV/ Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
<b>V/ Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.10</b>	<b>85.880.851.200</b>	<b>86.403.186.849</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		13.666.500.000	60.800.851.200
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		73.681.851.200	26.547.500.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.647.500.000)	(1.125.164.351)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		180.000.000	180.000.000
<b>VI/ Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>18.367.007.591</b>	<b>19.302.247.163</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.5	18.367.007.591	19.302.247.163
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.166.675.025.784</b>	<b>796.657.894.985</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2021	01/01/2021
<b>C/ NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>701.043.988.426</b>	<b>349.990.246.031</b>
<b>I/ Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>448.237.710.679</b>	<b>339.265.674.925</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	82.579.759.195	70.405.952.215
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	9.921.713.138	170.066.218
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	7.382.655.200	4.761.510.937
4. Phải trả người lao động	314		3.038.699.541	7.313.640.622
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	10.986.697.622	8.865.225.961
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	1.216.050.417	1.634.107.342
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	329.486.544.295	244.809.189.776
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.15	1.196.907.983	1.042.760.347
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.428.683.288	263.221.507
<b>II/ Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>252.806.277.747</b>	<b>10.724.571.106</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	242.055.273.973	-
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.15	10.751.003.774	10.724.571.106
<b>D/ VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>465.631.037.358</b>	<b>446.667.648.954</b>
<b>I/ Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.18</b>	<b>465.631.037.358</b>	<b>446.667.648.954</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.344.945.181	1.344.945.181
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		9.055.511.950	9.055.511.950
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		56.123.821.471	56.123.821.471
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		99.106.758.756	80.143.370.352
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		62.097.805.058	36.635.294.725
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		37.008.953.698	43.508.075.627
<b>III/ Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.166.675.025.784</b>	<b>796.657.894.985</b>



Nguyễn Thị Thúy Vân  
Phó Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Phạm Huy Hậu  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thủy  
Người lập biểu

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Chi tiêu	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2021	Năm 2020
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>6.1</b>	<b>340.035.235.924</b>	<b>402.350.743.368</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	64.077.800
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>340.035.235.924</b>	<b>402.286.665.568</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	269.079.241.437	308.985.667.349
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>70.955.994.487</b>	<b>93.300.998.219</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	21.004.841.427	4.842.665.443
7. Chi phí tài chính	22	6.4	23.616.070.667	12.467.440.111
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		22.445.730.908	13.169.962.467
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	9.058.827.788	13.319.991.275
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	15.900.578.958	20.161.038.269
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>43.385.358.501</b>	<b>52.195.194.007</b>
11. Thu nhập khác	31	6.7	2.578.373.338	1.146.736.723
12. Chi phí khác	32		3.773.779	7.731.640
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>2.574.599.559</b>	<b>1.139.005.083</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>45.959.958.060</b>	<b>53.334.199.090</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	8.951.004.362	9.826.123.463
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>37.008.953.698</b>	<b>43.508.075.627</b>

(\*) Chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất, không trình bày trên Báo cáo tài chính riêng.



Nguyễn Thị Thủy Vân  
Phó Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Phạm Huy Hậu  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thủy  
Người lập biểu

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Chi tiêu	MS	Đơn vị tính: VND	
		Năm 2021	Năm 2020
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	45.959.958.060	53.334.199.090
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	3.574.648.252	3.885.351.645
- Các khoản dự phòng	03	707.840.099	649.389.785
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(21.004.841.427)	(4.842.665.443)
- Chi phí lãi vay	06	22.445.730.908	13.169.962.467
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	51.683.335.892	66.196.237.544
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(243.830.207.172)	(31.559.423.023)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(187.947.229.692)	(267.972.980.078)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	11.121.138.289	(14.415.183.403)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.009.519.979	(18.429.411.581)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(19.023.215.636)	(12.612.016.936)
- Thuế TNDN đã nộp	15	(10.171.497.245)	(9.698.930.032)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(9.942.000)	(3.003.482.919)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(397.168.097.585)</b>	<b>(291.495.190.428)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.054.600.000)	(3.849.181.701)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(85.000.000.000)	(20.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	85.000.000.000	20.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	22.996.841.427	2.850.665.443
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>21.942.241.427</b>	<b>(998.516.258)</b>
<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	-	200.000.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	592.680.164.353	498.870.574.212
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(258.002.809.834)	(339.869.221.539)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(15.162.976.400)	(4.841.853.600)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>319.514.378.119</b>	<b>354.159.499.073</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(55.711.478.039)</b>	<b>61.665.792.387</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>135.477.934.652</b>	<b>73.812.142.265</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>79.766.456.613</b>	<b>135.477.934.652</b>



Nguyễn Thị Thúy Vân  
Phó Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Phạm Huy Hậu  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thùy  
Người lập biểu



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm.

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Xí nghiệp Sản xuất Bê tông cốt thép và Bê tông nhựa nóng trực thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP) theo Quyết định số 631/QĐ-UBND ngày 05/03/2008 của UBND tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 03/06/2008, đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp lần thứ 09 ngày 24/02/2022 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương xác nhận, mã số doanh nghiệp 3700926112.

Chi tiết một số thông tin tại ngày 31/12/2021:

Vốn điều lệ: 300.000.000.000 VND  
Số lượng cổ phiếu: 30.000.000 cổ phiếu  
Mệnh giá: 10.000 VND  
Mã chứng khoán: ACC

Trụ sở chính của Công ty tại Lô D\_3\_CN, đường N7 - KCN Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị Xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần 09 ngày 24/02/2022 là 1.049.999.930.000 VND (Một nghìn không trăm bốn mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, chín trăm ba mươi nghìn đồng).

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần 08 ngày 09/04/2021 là 300.000.000.000 VND (Ba trăm tỷ đồng). Vốn thực góp của Công ty tại ngày 31/12/2021 là 300.000.000.000 VND (Ba trăm tỷ đồng).

#### 1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

#### 1.3 Ngành nghề kinh doanh

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

#### 1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

#### 1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được lập bởi Công ty đảm bảo tính so sánh với thông tin.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 1.6 Cấu trúc công ty

Tại ngày 31/12/2021, cấu trúc Công ty gồm:

#### Công ty con

Tên công ty	Mã doanh nghiệp	Vốn điều lệ (VND)	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đá ốp lát An Bình	3701799724	22.500.000.000	Thửa đất số 350, tờ bản đồ địa chính số 71, ấp Tân Thịnh, xã An Bình, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương	Cắt tạo đá và hoàn thiện đá

#### Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên công ty	Mã doanh nghiệp	Vốn điều lệ (VND)	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Khoáng sản Miền Đông AHP	3700927878	300.000.000.000	Số 112/125, ấp Tân Thịnh, xã An Bình, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương	Khai thác đá vật liệu xây dựng
Công ty CP Bệnh viện Mỹ Phước	3700696042	200.000.000.000	Thửa đất số 2292, tờ bản đồ số 58, đường TC 3, tổ 6, P. Mỹ Phước, TX. Bến Cát, Bình Dương	Bệnh viện, trạm xá
Công ty CP Xây dựng Giao thông Thủy lợi Bình Dương	3700509408	7.800.000.000	Số 225, đường 30 Tháng 4, P. Phú Thọ, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương	Công trình kỹ thuật dân dụng

## 2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính của Công ty 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).

## 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ngày 22/12/2014 đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính.

### 3.2 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 ban hành. Báo cáo tài chính riêng 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 hiện hành đang áp dụng.

### 3.3 Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chứng từ.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

#### 4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

#### 4.3 Các khoản đầu tư tài chính

##### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là trái phiếu với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

### 4.4 Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm;
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

### 4.5 Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

Phương pháp tính giá hàng tồn kho: Được xác định theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho là phương pháp kê khai thường xuyên.

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

### 4.6 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

### 4.7 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là:

#### Quyền thuê đất

Quyền thuê đất là tiền Công ty trả một lần cho nhiều năm để ký hợp đồng thuê đất tại địa chỉ Lô D\_3\_CN, đường N7, KCN Mỹ Phước, P. Mỹ Phước, TX. Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Quyền thuê đất này được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê đất còn lại (42 năm kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất).

#### Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Chương trình phần mềm được khấu hao như sau:

	<u>Số năm</u>
Phần mềm	03 - 08
Website ACC	02
Chương trình sản xuất kinh doanh	05

#### Chi phí thiết kế sản phẩm

Chi phí cho các hoạt động triển khai liên quan đến việc ứng dụng những thiết kế cho sản phẩm mới để sản xuất sản phẩm công bê tông và bê tông nhựa nóng các loại. Chi phí này được khấu hao từ 02 – 08 năm.

### 4.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### *Công cụ, dụng cụ*

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

### *Chi phí sửa chữa*

Các chi phí sửa chữa tài sản được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

### *Chi phí trả trước khác*

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

### **4.9 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

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

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

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

### **4.10 Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Khoản dự phòng phải trả của Công ty là dự phòng về bảo hành công trình thi công, được lập cho từng công trình thi công có cam kết bảo hành. Mức trích lập dự phòng bảo hành không quá 05% trên giá trị hợp đồng đối với các công trình xây dựng có yêu cầu bảo hành. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình thi công không sử dụng hoặc sử dụng không hết được khi nhận vào thu nhập khác.

### **4.11 Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

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.

### **4.12 Trái phiếu thường**

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.
- Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:
- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu

### 4.13 Chi phí đi vay

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

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

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

### 4.14 Vốn chủ sở hữu

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

### 4.15 Phân phối lợi nhuận

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

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

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

### 4.16 Doanh thu và thu nhập

*Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm*

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

- 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, thành phẩm như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, thành phẩm;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán riêng của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán riêng;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

### **4.17 Các khoản giảm trừ doanh thu**

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

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

- Nếu hàng bán bị trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: Ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm nay;
- Nếu hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: Ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm sau.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 4.18 Thuế thu nhập doanh nghiệp

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

### 4.19 Báo cáo bộ phận

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

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

### 4.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên 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 Công ty.

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

#### 5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Tiền mặt</b>	<b>397.924.313</b>	<b>190.955.186</b>
<b>Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn</b>	<b>7.368.532.300</b>	<b>135.286.979.466</b>
NH TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Hồ	800.942.639	112.219.609.982
NH TMCP Công thương Việt Nam - CN Đồng Nai	1.246.680.547	20.740.271.200
Các Ngân hàng khác	5.320.909.114	2.327.098.284
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>72.000.000.000</b>	-
<i>Tiền gửi có kỳ hạn (i)</i>	<i>72.000.000.000</i>	-
NH TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Hồ	32.000.000.000	-
NH TMCP Công thương Việt Nam - CN Đồng Nai	40.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>79.766.456.613</b>	<b>135.477.934.652</b>

(i) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng, lãi suất: 3,2 - 3,3%/năm.

#### 5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Các bên liên quan</b>	<b>32.207.846.101</b>	-	<b>39.980.684.609</b>	-
Công ty CP Kinh Doanh và Đầu tư Bình Dương	32.207.846.101	-	39.980.684.609	-
<b>Các bên khác</b>	<b>142.575.489.898</b>	<b>(604.348.986)</b>	<b>102.456.399.749</b>	<b>(599.424.840)</b>
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	18.421.653.580	-	17.114.829.524	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	85.099.386.536	-	66.074.059.995	-
Công ty CP Phát triển HTKT Becamex Bình Phước	24.524.396.090	-	12.977.762.560	-
Các đối tượng khác	14.530.053.692	(604.348.986)	6.289.747.670	(599.424.840)
<b>Cộng</b>	<b>174.783.335.999</b>	<b>(604.348.986)</b>	<b>142.437.084.358</b>	<b>(599.424.840)</b>

#### 5.3 Trả trước cho người bán

##### 5.3.1 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Các bên liên quan</b>	-	-	-	-
<b>Các bên khác</b>	<b>1.668.821.610</b>	-	<b>45.003.903.501</b>	-
Công ty CP KD BĐS và XD Nguyên Việt	-	-	38.000.000.000	-
Công ty TNHH Nhôm Kính Đông Phương	817.502.055	-	-	-
Các đối tượng khác	851.319.555	-	7.003.903.501	-
<b>Cộng</b>	<b>1.668.821.610</b>	-	<b>45.003.903.501</b>	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**5.3.2 Trả trước cho người bán dài hạn**

	<b>31/12/2021</b>		<b>01/01/2021</b>	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Các bên liên quan</b>	<b>155.000.000.000</b>	-	-	-
Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Bình Dương (*)	155.000.000.000	-	-	-
<b>Các bên khác</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>155.000.000.000</b>	-	-	-

(\*) Khoản tiền ứng trước chi phí thi công theo biên bản làm việc số 01/2021/BBLV ngày 12/08/2021 giá trị 75.000.000.000 VND và biên bản làm việc số 02/2021/BBLV ngày 16/08/2021 giá trị 80.000.000.000 VND về việc thi công dự án nhà ở thương mại Định Hòa.

**5.4 Phải thu khác****5.4.1 Phải thu khác ngắn hạn**

	<b>31/12/2021</b>		<b>01/01/2021</b>	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Các bên liên quan</b>	-	-	-	-
<b>Các bên khác</b>	<b>384.197.721</b>	-	<b>2.557.160.299</b>	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-	1.992.000.000	-
Ký quỹ, ký cược	11.744.000	-	11.744.000	-
Tiền tạm ứng cho CBNV	361.717.655	-	280.000.000	-
Phải thu khác	10.736.066	-	273.416.299	-
<b>Cộng</b>	<b>384.197.721</b>	-	<b>2.557.160.299</b>	-

**5.4.2 Phải thu khác dài hạn**

	<b>31/12/2021</b>		<b>01/01/2021</b>	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Các bên liên quan</b>	-	-	-	-
<b>Các bên khác</b>	<b>100.000.000.000</b>	-	-	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (*)	100.000.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>100.000.000.000</b>	-	-	-

(\*) Là khoản hợp tác đầu tư theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 39/HĐKT/2021 ngày 15/04/2021 về việc hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở thương mại tại Khu dân cư Ấp 5C, phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Tổng giá trị hợp đồng: 815.183.600.000 đồng (Tám trăm mười lăm tỷ, một trăm tám mươi ba triệu, sáu trăm nghìn đồng).

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 5.5 Chi phí trả trước

#### 5.5.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	520.643.612	701.899.239
Các khoản khác	221.434.535	114.459.315
<b>Cộng</b>	<b>742.078.147</b>	<b>816.358.554</b>

#### 5.5.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	89.950.007	370.176.704
Chi phí thuê đất	18.241.279.800	18.932.070.459
Chi phí khác	35.777.784	-
<b>Cộng</b>	<b>18.367.007.591</b>	<b>19.302.247.163</b>

### 5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Công ty CP Xây dựng Giao thông Thủy lợi Bình Dương	100.283.494	-	100.283.494	-
Công ty TNHH TM XD Cầu đường Trương Hoàng Long	189.298.335	-	189.298.335	-
Công ty TNHH TM - DV - XD Lộc Hoàng Gia	95.089.291	-	95.089.291	-
Công ty TNHH XD-TM-DV XNK Tân Hùng Phát	173.194.526	-	173.194.526	-
Các công ty khác	53.869.559	7.386.219	53.869.559	12.310.365
<b>Cộng</b>	<b>611.735.205</b>	<b>7.386.219</b>	<b>611.735.205</b>	<b>12.310.365</b>

### Tình hình biến động dự phòng phải thu khó đòi

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Số dư đầu năm	599.424.840	597.114.474
Trích lập trong năm	4.924.146	12.310.366
Hoàn nhập trong năm	-	(10.000.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>604.348.986</b>	<b>599.424.840</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**5.7 Hàng tồn kho**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	583.899.200	-	583.899.200	-
Nguyên liệu, vật liệu	9.251.241.990	-	7.945.532.303	-
Công cụ, dụng cụ	145.704.222	-	70.223.774	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	509.780.836.224	-	329.425.956.264	-
Thành phẩm	13.597.702.232	-	7.380.621.255	-
Hàng hoá	42.836.842	-	37.646.268	-
Hàng gửi đi bán	-	-	11.111.954	-
<b>Cộng</b>	<b>533.402.220.710</b>	<b>-</b>	<b>345.454.991.018</b>	<b>-</b>

**Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang BĐS - Dự án nhà ở TM Định Hòa (*)	337.106.084.173	188.789.375.000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang thi công và bất động sản khác	172.674.752.051	140.636.581.264
<b>Cộng</b>	<b>509.780.836.224</b>	<b>329.425.956.264</b>

(\*) Dự án xây dựng nhà ở Thương mại tại phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với mục đích bán.

**5.8 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Quyền thuê đất VND	Chương trình phần mềm VND	Chi phí thiết kế sản phẩm VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>				
Số dư tại 01/01/2021	11.769.135.713	654.359.800	1.055.071.817	13.478.567.330
Số dư tại 31/12/2021	11.769.135.713	654.359.800	1.055.071.817	13.478.567.330
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>				
Số dư tại 01/01/2021	3.252.524.745	621.461.054	953.300.252	4.827.286.051
Khấu hao trong năm	246.858.288	11.666.664	83.895.258	342.420.210
Số dư tại 31/12/2021	3.499.383.033	633.127.718	1.037.195.510	5.169.706.261
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Số dư tại 01/01/2021	8.516.610.968	32.898.746	101.771.565	8.651.281.279
Số dư tại 31/12/2021	8.269.752.680	21.232.082	17.876.307	8.308.861.069

- Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại 31/12/2021 là 8.269.752.680 VND, tại 01/01/2021 là 0 VND;

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2021 là 1.324.431.617 VND, tại 01/01/2021 là 1.221.291.617 VND.

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

Lô D\_3\_CN, đường N7 - KCN Mỹ Phước, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.9	Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ khác VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>						
Số dư tại 01/01/2021	11.629.778.901	63.236.854.956	32.611.120.099	826.949.158	343.766.181	108.648.469.295
Mua trong năm	-	1.054.600.000	-	-	-	1.054.600.000
Số dư tại 31/12/2021	11.629.778.901	64.291.454.956	32.611.120.099	826.949.158	343.766.181	109.703.069.295
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>						
Số dư tại 01/01/2021	11.272.502.287	59.955.194.156	25.119.495.529	820.842.907	327.262.264	97.495.297.143
Khấu hao trong năm	287.966.684	1.078.851.200	1.842.799.990	6.106.251	16.503.917	3.232.228.042
Số dư tại 31/12/2021	11.560.468.971	61.034.045.356	26.962.295.519	826.949.158	343.766.181	100.727.525.185
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Số dư tại 01/01/2021	357.276.614	3.281.660.800	7.491.624.570	6.106.251	16.503.917	11.153.172.152
Số dư tại 31/12/2021	69.309.930	3.257.409.600	5.648.824.580	-	-	8.975.544.110

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại 31/12/2021 là 45.031.274 VND, tại 01/01/2021 là 182.208.274 VND;

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2021 là 87.966.824.164 VND, tại 01/01/2021 là 80.929.879.989 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC  
 Lô D\_3\_CN, đường N7 - KCN Mỹ Phước, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**5.10 Đầu tư tài chính dài hạn**

**5.10.1 Đầu tư góp vốn**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	DP VND	Giá gốc VND	Giá hợp lý (i) VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>13.666.500.000</b>	-	<b>60.800.851.200</b>	<b>(928.052.348)</b>
Công ty CP Khoáng sản Miền Đông AHP	-	-	47.134.351.200	-
Công ty CP Đá ốp lát An Bình	13.666.500.000	-	13.666.500.000	(928.052.348)
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>73.681.851.200</b>	<b>(1.647.500.000)</b>	<b>26.547.500.000</b>	<b>(197.112.003)</b>
Công ty CP Khoáng sản Miền Đông AHP	47.134.351.200	-	-	-
Công ty CP Bệnh viện Mỹ Phước	24.900.000.000	-	24.900.000.000	-
Công ty CP Xây dựng Giao thông Thủy lợi Bình Dương	1.647.500.000	(1.647.500.000)	1.647.500.000	(197.112.003)
<b>Cộng</b>	<b>87.348.351.200</b>	<b>(1.647.500.000)</b>	<b>87.348.351.200</b>	<b>(1.125.164.351)</b>

**Tình hình hoạt động của công ty con**

Xem thuyết minh số 1.6

**Giá trị hợp lý**

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

**Giao dịch với các công ty con**

Xem thuyết minh số 7.2.3

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### Thông tin chi tiết các khoản đầu tư vào công ty con:

	31/12/2021			01/01/2021		
	Số lượng	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Số lượng	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
	CP	%	%	CP	%	%
<b>Đầu tư vào công ty con</b>						
Công ty CP Đá ốp lát An Bình	1.350.000	60,00%	60,00%	1.350.000	60,00%	60,00%

### Thông tin chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

	31/12/2021			01/01/2021		
	Số lượng	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Số lượng	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
	CP	%	%	CP	%	%
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>						
Công ty CP Khoáng sản Miền Đông AHP (*)	4.479.600	14,93%	14,93%	4.479.600	74,66%	74,66%
Công ty CP Bệnh viện Mỹ Phước	2.490.000	12,45%	12,45%	2.490.000	12,45%	12,45%
Công ty CP xây dựng Giao thông Thủy lợi Bình Dương	85.670	10,98%	10,98%	85.670	10,98%	10,98%

(\*) Ngày 18/02/2021, Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC đã hoàn thành việc chuyển nhượng 17.918.400 quyền mua cổ phần BMJ và ngày 25/02/2021 Công ty CP Khoáng sản Miền Đông AHP đã hoàn thành đợt chào bán cổ phần ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, nên tỷ lệ sở hữu của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC tại công ty CP Khoáng sản Miền Đông AHP sau đợt chào bán là 14,93%/Vốn điều lệ. Vì vậy, Công ty CP Khoáng sản Miền Đông AHP không còn là công ty con của ACC từ ngày 25/02/2021.

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

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<b>Ngắn hạn</b>	-	-	-	-
<b>Dài hạn</b>	<b>180.000.000</b>	<b>180.000.000</b>	<b>180.000.000</b>	<b>180.000.000</b>
Trái phiếu (*)	180.000.000	180.000.000	180.000.000	180.000.000
<b>Cộng</b>	<b>180.000.000</b>	<b>180.000.000</b>	<b>180.000.000</b>	<b>180.000.000</b>

(\*) Trái phiếu do Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam phát hành:

#### Thông tin chi tiết về trái phiếu:

Thời điểm phát hành:	27/09/2019;
Kỳ hạn gốc:	120 tháng;
Kỳ hạn còn lại:	93 tháng;
Số lượng trái phiếu:	18 trái phiếu;
Mệnh giá:	10.000.000 VND;
Lãi suất:	Lãi suất tham chiếu + 1,2%/năm;
Phương thức nhận lãi:	Định kỳ 01 năm/lần.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 5.11 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Các bên liên quan</b>	<b>1.268.620.776</b>	<b>1.268.620.776</b>	<b>4.844.698.732</b>	<b>4.844.698.732</b>
Công ty CP Khoáng sản Miền Đông AHP	125.092.746	125.092.746	2.521.362.884	2.521.362.884
Công ty CP Đá ốp lát An Bình	1.054.356.030	1.054.356.030	2.303.335.848	2.303.335.848
Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	89.172.000	89.172.000	20.000.000	20.000.000
<b>Các bên khác</b>	<b>81.311.138.419</b>	<b>81.311.138.419</b>	<b>65.561.253.483</b>	<b>65.561.253.483</b>
Công ty TNHH TM DV Vận tải Mai Thành	5.077.606.925	5.077.606.925	3.459.168.942	3.459.168.942
Công ty TNHH Cung ứng Nhựa đường	9.311.731.300	9.311.731.300	-	-
Công Ty CP Thương mại Dầu khí (Petechim)	14.191.211.600	14.191.211.600	12.296.957.400	12.296.957.400
Công ty TNHH MTV Hà Nhật Quang	2.805.158.829	2.805.158.829	5.120.827.320	5.120.827.320
Công Ty TNHH ĐT - XD - TM Minh Đức Trung	4.714.916.288	4.714.916.288	3.365.166.635	3.365.166.635
Phải trả cho các đối tượng khác	45.210.513.477	45.210.513.477	41.319.133.186	41.319.133.186
<b>Cộng</b>	<b>82.579.759.195</b>	<b>82.579.759.195</b>	<b>70.405.952.215</b>	<b>70.405.952.215</b>

### 5.12 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Các bên liên quan</b>	<b>9.538.756.336</b>	<b>9.538.756.336</b>	-	-
Công ty CP Khoáng sản Miền Đông AHP	9.538.756.336	9.538.756.336	-	-
<b>Các bên khác</b>	<b>382.956.802</b>	<b>382.956.802</b>	<b>170.066.218</b>	<b>170.066.218</b>
Các đối tượng khác	382.956.802	382.956.802	170.066.218	170.066.218
<b>Cộng</b>	<b>9.921.713.138</b>	<b>9.921.713.138</b>	<b>170.066.218</b>	<b>170.066.218</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 5.13 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<i>Các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Các bên khác</i>	<b>1.216.050.417</b>	<b>1.216.050.417</b>	<b>1.634.107.342</b>	<b>1.634.107.342</b>
Kinh phí công đoàn	63.867.164	63.867.164	67.082.476	67.082.476
Phải trả khác	1.152.183.253	1.152.183.253	1.567.024.866	1.567.024.866
Chi phí duy tu, bảo dưỡng xe	368.209.116	368.209.116	325.578.290	325.578.290
Phải trả về cổ tức	30.313.000	30.313.000	193.289.400	193.289.400
Các khoản khác	753.661.137	753.661.137	1.048.157.176	1.048.157.176
<b>Cộng</b>	<b>1.216.050.417</b>	<b>1.216.050.417</b>	<b>1.634.107.342</b>	<b>1.634.107.342</b>

### 5.14 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Chi phí dịch vụ và thi công	1.248.203.136	8.132.249.438
Chi phí quà tặng tri ân khách hàng trích trước	397.375.550	300.000.000
Chi phí trích trước lãi vay và lãi trái phiếu	3.655.491.795	232.976.523
Chi phí trích trước lãi trái phiếu được vốn hóa	5.474.827.141	-
Các khoản khác	210.800.000	200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>10.986.697.622</b>	<b>8.865.225.961</b>

### 5.15 Dự phòng phải trả

#### 5.15.1 Dự phòng phải trả ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1.196.907.983	1.042.760.347
<b>Cộng</b>	<b>1.196.907.983</b>	<b>1.042.760.347</b>

#### 5.15.2 Dự phòng phải trả dài hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	10.751.003.774	10.724.571.106
<b>Cộng</b>	<b>10.751.003.774</b>	<b>10.724.571.106</b>

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

Lô D\_3\_CN, đường N7 - KCN Mỹ Phước, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số phải thu cuối năm VND	Số phải nộp cuối năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số phải thu đầu năm VND	Số phải nộp đầu năm VND
Thuế GTGT	-	4.696.639.675	1.272.034.199	5.124.503.391	-	844.170.483
Thuế TNDN	-	2.612.482.732	10.171.497.245	8.951.004.362	-	3.832.975.615
Thuế TNCN	-	73.532.793	1.417.007.353	1.406.175.307	-	84.364.839
Thuế môn bài	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	-	<b>7.382.655.200</b>	<b>12.863.538.797</b>	<b>15.484.683.060</b>	-	<b>4.761.510.937</b>

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

**5.17 Vay và nợ thuế tài chính**

**5.17.1 Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Trong năm Tăng VND	Giá trị VND
<b>Vay của các tổ chức tín dụng</b>	<b>329.486.544.295</b>	<b>329.486.544.295</b>	<b>338.680.164.353</b>	<b>244.809.189.776</b>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đồng Nai (i)	137.284.726.078	137.284.726.078	136.952.090.629	67.858.311.379
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Hồ (ii)	112.523.903.610	112.523.903.610	122.050.159.117	102.060.036.676
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - CN Bình Dương (iii)	77.282.274.607	77.282.274.607	77.282.274.607	74.890.841.721
Ngân hàng CSXH - PGD thị xã Bến Cát	2.395.640.000	2.395.640.000	2.395.640.000	-
<b>Vay của tổ chức khác</b>	-	-	<b>4.000.000.000</b>	-
Công ty CP Đá ốp lát An Bình	-	-	4.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>329.486.544.295</b>	<b>329.486.544.295</b>	<b>342.680.164.353</b>	<b>244.809.189.776</b>

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

Lô D\_3\_CN, đường N7 - KCN Mỹ Phước, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**5.17.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	31/12/2021		Trong năm		01/01/2021	
	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>Trái phiếu phát hành (iv)</b>	<b>242.055.273.973</b>	<b>242.055.273.973</b>	<b>240.350.000.000</b>	<b>(1.705.273.973)</b>	-	-
- Mệnh giá	250.000.000.000	250.000.000.000	250.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	214.486.000.000	214.486.000.000	214.486.000.000	-	-	-
Phạm Thanh Thủy	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-	-
Các cá nhân khác	5.514.000.000	5.514.000.000	5.514.000.000	-	-	-
- Chi phí phát hành	(7.944.726.027)	(7.944.726.027)	(9.650.000.000)	(1.705.273.973)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>242.055.273.973</b>	<b>242.055.273.973</b>	<b>240.350.000.000</b>	<b>(1.705.273.973)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(i) Hợp đồng vay theo hạn mức số 300268746/2021-HĐCVHM/NHCT680-ACC ngày 21/05/2021:

- Hạn mức vay: 150.000.000.000 đồng;
- Thời hạn vay: Theo từng Giấy nhận nợ và dưới 12 tháng;
- Mục đích: Tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của khách hàng;
- Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ;
- Thời gian trả lãi: Ngày 26 hàng tháng;
- Biện pháp bảo đảm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01.300268746/2021/HĐBĐ/NHCT680-ACC ký 15/03/2021.

- Theo hợp đồng 01/2017-HĐTC/ACC-MMTB ký ngày 23/02/2017.

(ii) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/245719/HĐTD ngày 28/07/2021:

- Hạn mức vay: 150.000.000.000 đồng;
- Thời gian cấp hạn mức: 12 tháng kể từ khi ký hợp đồng;
- Mục đích sử dụng: Các khoản nợ được bên vay sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; ngân hàng không cấp tín dụng để Khách hàng đầu tư tài chính và kinh doanh Bất động sản;

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

- Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ;
  - Thời gian trả lãi: Ngày 25 hàng tháng;
  - Biện pháp bảo đảm: Hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2019/245719/HĐBĐ ngày 25/12/2019 giữa, số công chứng 014559, quyền số 014559, quyền số 12/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Bình Dương để đảm bảo nghĩa vụ cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Hồ.
- (iii) Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 1800-LAV-210044149 ngày 31/05/2021:
- Hạn mức vay: 90.000.000.000 đồng hoặc ngoại tệ tương đương;
  - Thời gian cấp hạn mức: 12 tháng kể từ khi ký hợp đồng;
  - Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C, chiết khấu phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
  - Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ;
  - Thời gian trả lãi: 25 hàng tháng;
  - Biện pháp bảo đảm:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BK 075011, số vào sổ GCN: CT 03506 do UBND tỉnh Bình Dương ủy quyền Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/12/2012 tại KCN Mỹ Phước 1 phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bê tông Becamex (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC).

(iv) Thông tin trái phiếu phát hành:

- Mã trái phiếu: ACCH2123001;
- Bên mua trái phiếu: Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam và các cá nhân;
- Mục đích phát hành: Đầu tư xây dựng dự án Bất động sản;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.500.000 trái phiếu;
- Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu;
- Tổng chi phí phát hành: 9.650.000.000 VND;
- Lãi suất: 10,2%/năm, lãi được trả 06 tháng/lần;
- Thời điểm phát hành: 25/08/2021. Kỳ hạn gốc: 2 năm. Kỳ hạn còn lại: 20 tháng;
- Biện pháp bảo đảm: Quyền sử dụng đất tại Bình Dương và Hà Nội thuộc sở hữu của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC, và các cá nhân, tổ chức khác.

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

Lô D\_3\_CN, đường N7 - KCN Mỹ Phước, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.18	Vốn chủ sở hữu	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Vốn khác của chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển		LNST chưa phân phối		Tổng cộng	
		VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư tại 01/01/2020</b>		100.000.000.000	1.527.143.181	9.055.511.950	56.123.821.471	41.639.681.855	208.346.158.457						
Tăng vốn trong năm trước		200.000.000.000	(182.198.000)	-	-	-	199.817.802.000						
Lãi trong trong năm		-	-	-	-	-	43.508.075.627						
Trích lập quỹ trong năm		-	-	-	-	-	(4.387.130)						
Chia cổ tức		-	-	-	-	-	(5.000.000.000)						
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>		<b>300.000.000.000</b>	<b>1.344.945.181</b>	<b>9.055.511.950</b>	<b>56.123.821.471</b>	<b>80.143.370.352</b>	<b>446.667.648.954</b>						
<b>Số dư tại 01/01/2021</b>		<b>300.000.000.000</b>	<b>1.344.945.181</b>	<b>9.055.511.950</b>	<b>56.123.821.471</b>	<b>80.143.370.352</b>	<b>446.667.648.954</b>						
Lãi trong năm		-	-	-	-	-	37.008.953.698						
Chia cổ tức trong năm		-	-	-	-	-	(15.000.000.000)						
Trích lập quỹ trong năm		-	-	-	-	-	(2.175.403.781)						
Trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát		-	-	-	-	-	(870.161.513)						
<b>Số dư tại 31/12/2021</b>		<b>300.000.000.000</b>	<b>1.344.945.181</b>	<b>9.055.511.950</b>	<b>56.123.821.471</b>	<b>99.106.758.756</b>	<b>465.631.037.358</b>						

Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2020 theo Nghị quyết ĐHCĐ số 01/2021/NQ-ĐHCĐ ngày 28/03/2021 như sau:

	Phân phối lợi nhuận	
	Năm 2020	Năm 2019
	VND	
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.175.403.781	5.844.128.316
Trích quỹ thù lao, thưởng ban quản lý điều hành	870.161.513	194.804.277
Chia cổ tức	15.000.000.000	5.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>18.045.565.294</b>	<b>11.038.932.593</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2021			01/01/2021		
	Số lượng CP	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Số lượng CP	Giá trị VND	Tỷ lệ %
Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	7.470.000	74.700.000.000	24,90%	7.470.000	74.700.000.000	24,90%
Ông Hoàng Xuân Quang	7.240.000	72.400.000.000	24,13%	7.240.000	72.400.000.000	24,13%
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	7.100.112	71.001.120.000	23,67%	7.100.112	71.001.120.000	23,67%
Pyn Elite Fund (Non - Ucits)	2.997.600	29.976.000.000	9,99%	2.997.600	29.976.000.000	9,99%
Các cổ đông khác	5.192.288	51.922.880.000	17,31%	5.192.288	51.922.880.000	17,31%
<b>Cộng</b>	<b>30.000.000</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>30.000.000</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	300.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	200.000.000.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	300.000.000.000	300.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>

**Cổ phiếu**

	31/12/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>30.000.000</b>	<b>30.000.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>30.000.000</b>	<b>30.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>30.000.000</b>	<b>30.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

#### 6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

##### 6.1.1 Tổng doanh thu

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu bán thành phẩm	64.677.000.792	109.229.916.681
Doanh thu thi công công trình	258.965.449.522	283.178.880.598
Doanh thu cung cấp dịch vụ, hàng hóa	16.392.785.610	9.941.946.089
<b>Cộng</b>	<b>340.035.235.924</b>	<b>402.350.743.368</b>

##### 6.1.2 Doanh thu với các bên liên quan

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	22.690.713.110	41.068.916.423
Công ty CP Khoáng sản Miền đông AHP	-	7.822.162.361
<b>Cộng</b>	<b>22.690.713.110</b>	<b>48.891.078.784</b>

#### 6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	45.860.337.618	72.521.972.995
Giá vốn của thi công công trình	209.025.542.184	227.688.937.423
Giá vốn dịch vụ, hàng hóa đã cung cấp	14.193.361.635	8.774.756.931
<b>Cộng</b>	<b>269.079.241.437</b>	<b>308.985.667.349</b>

#### 6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi	846.641.427	610.865.443
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.239.800.000	4.231.800.000
Thu từ nhượng quyền mua cổ phiếu	17.918.400.000	-
<b>Cộng</b>	<b>21.004.841.427</b>	<b>4.842.665.443</b>

#### 6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền vay	22.445.730.908	13.169.962.467
Trích lập dự phòng tổn thất đầu tư	1.450.387.997	-
Chi phí phát hành trái phiếu	648.004.110	-
Hoàn nhập trích lập dự phòng tổn thất đầu tư	(928.052.348)	(702.522.356)
<b>Cộng</b>	<b>23.616.070.667</b>	<b>12.467.440.111</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 6.5 Chi phí bán hàng

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân viên	2.066.399.105	2.937.012.480
Chi phí vật liệu, bao bì	81.712.670	99.059.700
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.656.281.171	10.076.099.802
Các khoản chi phí bán hàng khác	254.434.842	207.819.293
<b>Cộng</b>	<b>9.058.827.788</b>	<b>13.319.991.275</b>

### 6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân viên quản lý	10.023.703.400	11.158.671.006
Chi phí khấu hao TSCĐ	768.777.613	834.290.219
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.529.674.377	3.456.945.758
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.573.499.422	4.711.131.286
<b>Cộng</b>	<b>15.900.578.958</b>	<b>20.161.038.269</b>

### 6.7 Thu nhập khác

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Hoàn nhập trích lập dự phòng bảo hành công trình	2.578.351.772	1.123.448.399
Các khoản khác	21.566	23.288.324
<b>Cộng</b>	<b>2.578.373.338</b>	<b>1.146.736.723</b>

### 6.8 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>45.959.958.060</b>	<b>53.334.199.090</b>
<b>Các khoản điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế TNDN</b>	<b>1.034.863.755</b>	<b>28.218.227</b>
Các khoản điều chỉnh tăng	1.034.863.755	28.218.227
<i>Các khoản chi phí không được trừ</i>	<i>1.034.863.755</i>	<i>28.218.227</i>
<b>Thu nhập được miễn thuế (*)</b>	<b>(2.239.800.000)</b>	<b>(4.231.800.000)</b>
<b>Các khoản lỗ được kết chuyển</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Hoạt động kinh doanh bất động sản	-	-
Hoạt động kinh doanh khác	-	-
<b>Thu nhập tính thuế TNDN</b>	<b>44.755.021.815</b>	<b>49.130.617.317</b>
<b>Thuế suất thuế TNDN</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>
<b>Thuế TNDN</b>	<b>8.951.004.362</b>	<b>9.826.123.463</b>
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>8.951.004.362</b>	<b>9.826.123.463</b>

(\*) Tiền nhận cổ tức được chia từ Công ty CP Khoáng sản Miền Đông AHP.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	162.473.988.501	188.253.812.889
Chi phí nhân công	40.137.079.062	42.818.066.388
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.574.648.252	3.885.351.645
Chi phí dịch vụ mua ngoài	107.474.850.093	91.020.071.510
Chi phí khác bằng tiền	2.490.570.252	2.292.918.027
<b>Cộng</b>	<b>316.151.136.160</b>	<b>328.270.220.459</b>

### 7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 7.1. Các khoản cam kết, bảo lãnh

Công ty không thực hiện cam kết, bảo lãnh cho một bên thứ 3 nào khác.

#### 7.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

##### 7.2.1. Danh sách bên liên quan có giao dịch với Công ty trong năm

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	Cổ đông lớn
Công ty CP Bệnh viện Mỹ Phước	Bà Nguyễn Thị Thúy Vân là Thành viên Ban kiểm soát
Công ty CP Khoáng sản Miền đông AHP	Cùng người đại diện theo pháp luật
Công ty CP Đá ốp lát An Bình	Công ty con

##### 7.2.2. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

- a. Các thành viên quản lý chủ chốt gồm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc trong năm được trình bày tại phụ lục số 1.

- b. Các giao dịch khác với thành viên quản lý chủ chốt và các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt:

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

Công ty không có số dư phải thu/phải trả khác với các thành viên quản lý chủ chốt.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Ngoài các giao dịch với các bên liên quan đã nêu ở các Thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>Công ty CP Đá ốp lát An Bình</b>		
Mua đá thành phẩm	66.032.022	1.605.485.400
Mua cát nghiền	2.654.679.660	2.923.715.760
Thanh toán tiền mua hàng	4.241.762.668	-
Tạm ứng mua đá	1.034.017.600	-
Nhận hoàn ứng mua đá	1.034.017.600	14.958.904
Nhận tiền vay	4.000.000.000	4.000.000.000
Trả tiền vay	4.000.000.000	4.000.000.000
Thanh toán lãi vay	42.476.712	14.958.904
<b>Công ty CP Khoáng sản Miền đông AHP</b>		
Nhận tiền cổ tức	2.239.800.000	2.239.800.000
Thanh toán	-	15.315.809.137
Cho mượn dầu	-	1.043.533.891
Nhận lại dầu	272.682.698	707.261.060
Thuê xe thi công	468.181.816	-
Thanh toán tiền mua đá và mua cống	11.400.086.842	8.604.378.597
Nhận tạm ứng tiền thi công	9.538.756.336	-
Tạm ứng mua đá và thi công	18.367.327.400	-
Nhận lại hoàn ứng tiền mua đá và thi công	10.765.037.600	-
<b>Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương</b>		
Ứng trước tiền thi công	155.000.000.000	-
Nhập kho sắt và ống uPVC	263.058.300	-
Trả tiền thuê xe cẩu và mua sắt	460.192.130	-
Cung cấp dịch vụ thi công và bán thành phẩm	22.690.713.110	41.068.916.423
Thuê cung cấp dịch vụ vận chuyển đá	218.181.816	254.795.452
Thuê xe cuốn bánh	-	98.872.780
Thu tiền góp vốn	-	49.800.000.000
<b>Pyn Elite Fund (Non - Ucits)</b>		
Nhận tiền góp vốn	-	19.984.000.000
<b>Công ty CP Bệnh viện Mỹ Phước</b>		
Cổ tức	-	1.992.000.000
Nhận tiền cổ tức	1.992.000.000	-

**7.2.4. Số dư với các bên liên quan**

Ngoài các số dư với các bên liên quan đã nêu ở các Thuyết minh trên, Công ty không còn có các số dư với các bên liên quan.

**7.3. Báo cáo bộ phận**

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ của Công ty.

**7.3.1. Thông tin lĩnh vực kinh doanh**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực kinh doanh công thành phẩm: Sản xuất và kinh doanh ống cống thoát nước các loại;

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

- Lĩnh vực thi công công trình: trải thảm nhựa đường, thi công thảm bê tông xi măng, thi công sơn đường và lắp đặt cống, thi công xây dựng dân dụng;
- Lĩnh vực cung cấp dịch vụ, hàng hóa: mua bán vật liệu xây dựng và cho thuê xe, máy móc thiết bị.

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

### 7.3.2. Thông tin về khu vực địa lý

Hoạt động của Công ty hoạt động chủ yếu ở khu vực miền Nam Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

### 7.4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam.

### 7.5. Thông tin về hoạt động liên tục

Không còn bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định củng như buộc phải ngừng hoạt động hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

### 7.6. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng này.

Ngày 23/12/2021 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, Công ty đã thực hiện chào bán thêm theo đúng thời hạn và ngày 15/02/2022 đã kết thúc đợt chào bán cổ phiếu. Sau đợt chào bán này, vốn điều lệ của Công ty tăng thêm 749.999.930.000 đồng và số lượng cổ phiếu đang lưu hành tăng thêm 74.999.993 cổ phiếu. Tại ngày 24/02/2022, Công ty đã thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 09 với tổng số vốn điều lệ là: 1.049.999.930.000 VND.



Nguyễn Thị Thúy Vân  
Phó Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Phạm Huy Hậu  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thủy  
Người lập biểu

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

Lô D\_3\_CN, đường N7 - KCN Mỹ Phước, p. Mỹ Phước, tx. Bến Cát, tỉnh Bình Dương

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Phụ lục 01: Thông tin tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc**

Thông tin về tiền lương, tiền thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc như sau:

	Năm 2021				Năm 2020				
	Tiền lương	Tiền thưởng	Tiền thù lao	Tiền lương	Tiền thưởng	Tiền thù lao	Tiền lương	Tiền thưởng	Tiền thù lao
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Hội đồng quản trị</b>	<b>1.209.284.294</b>	-	<b>469.800.000</b>	<b>866.410.000</b>	<b>152.064.500</b>	<b>451.000.000</b>			
Phạm Xuân Phương	240.000.000	-	130.500.000	560.000.000	61.000.000	101.000.000			
Nguyễn Bảo Long	397.500.000	-	87.000.000	-	-	-			
Nguyễn Xuân Cường	385.614.978	-	-	-	-	-			
Trương Văn Thân	186.169.316	-	-	-	-	-			
Nguyễn Đình Trường	-	-	-	-	-	101.000.000			
Đỗ Mạnh Cường	-	-	95.700.000	-	-	93.500.000			
Nguyễn Hải Đăng	-	-	52.200.000	-	-	93.500.000			
Hoàng Xuân Quang	-	-	52.200.000	245.000.000	53.500.000	62.000.000			
Nguyễn Quốc Thanh	-	-	52.200.000	61.410.000	37.564.500	-			
<b>Ban Kiểm soát</b>	-	-	<b>261.000.000</b>	-	-	<b>234.000.000</b>			
Hoàng Văn Anh	-	-	87.000.000	-	-	78.000.000			
Lê Thị Tươi	-	-	87.000.000	-	-	78.000.000			
Trần Thanh Tùng	-	-	43.500.000	-	-	78.000.000			
Nguyễn Thanh Hữu	-	-	43.500.000	-	-	-			
<b>Ban Giám đốc</b>	<b>2.768.207.172</b>	-	<b>52.200.000</b>	<b>2.320.962.216</b>	<b>189.550.097</b>	-			
Vó Thành Tài	274.588.343	-	-	393.866.970	1.000.000	-			
Ngô Anh Quân	343.333.333	-	52.200.000	-	-	-			
Nguyễn Hồng Tuyên	-	-	-	312.554.067	49.255.682	-			
Nguyễn Thị Thúy Vân	526.691.303	-	-	389.138.259	38.099.333	-			
Phạm Hữu Nguyễn	535.000.000	-	-	344.311.052	1.000.000	-			
Lê Hùng Lam	522.087.137	-	-	30.857.778	24.058.264	-			
Nguyễn Thế Anh	139.487.033	-	-	-	-	-			

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

Lô D\_3\_CN, đường N7 - KCN Mỹ Phước, p. Mỹ Phước, t. Bến Cát, tỉnh Bình Dương

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Phụ lục 01: Thông tin tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc

	Năm 2021			Năm 2020		
	Tiền lương VND	Tiền thưởng VND	Tiền thù lao VND	Tiền lương VND	Tiền thưởng VND	Tiền thù lao VND
Nguyễn Đức Thuận	427.020.023	-	-	-	-	-
Nguyễn Xuân Cường	-	-	-	415.223.945	37.572.318	-
Phạm Huy Hậu	-	-	-	408.628.600	38.564.500	-
Phạm Thị Sương	-	-	-	26.381.545	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.977.491.466</b>	<b>-</b>	<b>783.000.000</b>	<b>3.187.372.216</b>	<b>341.614.597</b>	<b>685.000.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**  
 Lô D\_3\_CN, đường N7 - KCN Mỹ Phước, p. Mỹ Phước, tx. Bến Cát, tỉnh Bình Dương  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Năm nay	Lĩnh vực kinh doanh công thành phẩm	Lĩnh vực thi công công trình	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ, hàng hóa	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	64.677.000.792	258.965.449.522	16.392.785.610	-	340.035.235.924
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>64.677.000.792</b>	<b>258.965.449.522</b>	<b>16.392.785.610</b>	-	<b>340.035.235.924</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	45.860.337.618	209.025.542.184	14.193.361.635	-	70.955.994.487
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	18.816.663.174	49.939.907.338	2.199.423.975	-	(24.959.406.746)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					45.996.587.741
Doanh thu hoạt động tài chính					21.004.841.427
Chi phí tài chính					(23.616.070.667)
Thu nhập khác					2.578.373.338
Chi phí khác					(3.773.779)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(8.951.004.362)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>37.008.953.698</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	-	<b>1.054.600.000</b>	-	-	<b>1.054.600.000</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>1.348.418.419</b>	<b>2.615.245.504</b>	-	-	<b>3.963.663.923</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	-	-	-	-	-


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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC  
 Lô D\_3\_CN, đường N7 - KCN Mỹ Phước, p. Mỹ Phước, tx. Bến Cát, tỉnh Bình Dương  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021  
 Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Năm trước	Lĩnh vực kinh doanh cống thành phẩm	Lĩnh vực thi công công trình	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ, hàng hóa	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	109.166.192.881	283.178.880.598	9.941.592.089	-	402.286.665.568
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>109.166.192.881</b>	<b>283.178.880.598</b>	<b>9.941.592.089</b>	-	<b>402.286.665.568</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	36.644.219.886	55.489.943.175	1.166.835.158	-	93.300.998.219
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(33.481.029.544)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					59.819.968.675
Doanh thu hoạt động tài chính					4.842.665.443
Chi phí tài chính					(12.467.440.111)
Thu nhập khác					1.146.736.723
Chi phí khác					(7.731.640)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(9.826.123.463)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>43.508.075.627</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>9.742.014.852</b>	<b>12.335.611.399</b>	-	-	<b>22.077.626.251</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>1.578.404.057</b>	<b>2.983.235.297</b>	-	-	<b>4.561.639.354</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	-	-	-	-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**  
 Lô D\_3\_CN, đường N7 - KCN Mỹ Phước, p. Mỹ Phước, tx. Bến Cát, tỉnh Bình Dương  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

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

	Lĩnh vực kinh doanh công thành phẩm	Lĩnh vực thi công công trình	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ, hàng hóa	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Số cuối kỳ</b>						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	41.755.320.654	357.482.857.395	3.565.068.373	-	-	402.803.246.422
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						763.871.779.362
<b>Tổng tài sản</b>						<b>1.166.675.025.784</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	2.562.725.812	72.238.131.337	-	-	-	74.800.857.149
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						626.243.131.277
<b>Tổng nợ phải trả</b>						<b>701.043.988.426</b>
<b>Số đầu năm</b>						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	51.325.150.494	515.249.901.036	37.646.268	-	-	566.612.697.798
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						230.045.197.187
<b>Tổng tài sản</b>						<b>796.657.894.985</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	18.217.865.795	65.984.880.715	44.782.214	-	-	84.247.528.724
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						265.742.717.307
<b>Tổng nợ phải trả</b>						<b>349.990.246.031</b>

